

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

1



REPERTORIO NRO. 10

FIDEL/112

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

COMUNIDAD EDIFICIO FIDEL OTEIZA



EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, veintisiete de Enero -
de mil novecientos noventa y siete, ante mí, **ROBERTO BENNETT
URZUA**, abogado, Notario Suplente del Titular de la
Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, don **RENE BENAVENTE
CASH**, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número
novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen:
CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A. empresa del giro de
su denominación, Rol Unico Tributario número noventa y nueve
millones ciento ochenta y cinco mil guión siete,
representada, según se acreditará, por don **GASTON AGUIRRE
SILVA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional
de identidad número cinco millones doscientos ocho mil
cuatrocientos guión ocho, y don **JORGE MARIN MUNIZAGA**,
chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de
identidad número siete millones sesenta y dos mil ochocientos
diez guión cuatro, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida
Pedro de Valdivia número ciento noventa y cinco, Comuna de
Providencia; los comparecientes mayores de edad quienes han
acreditado su identidad con las cédulas respectivas exponen:

Handwritten initials or signature.

1 PRIMERO: Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A., rol único
2 tributario número noventa y nueve millones ciento ochenta y
3 cinco mil guión siete, es dueña de las siguientes
4 propiedades: a) Inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia
5 número doscientos treinta y siete, hoy doscientos treinta y
6 tres, de la Comuna de Providencia de esta ciudad, cuya
7 superficie aproximada es de cuatrocientos ochenta y cinco
8 metros cuadrados y que tiene los siguientes deslindes según
9 sus títulos: AL NORTE, con lote número uno; AL SUR, con lote
10 número tres; AL ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia y , AL
11 PONIENTE, con lote número once. b) Inmueble ubicado en
12 Avenida Pedro de Valdivia número doscientos veinticinco de la
13 Comuna de Providencia de esta ciudad, cuya superficie
14 aproximada es de trescientos veintisiete metros cuadrados y
15 que tiene los siguientes deslindes según sus títulos: AL
16 NORTE, con calle Fidel Oteiza; AL SUR, con lote número dos;
17 AL ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia y , AL PONIENTE con
18 lote número once. c) Faja de terreno del inmueble ubicado en
19 Avenida Pedro de Valdivia número doscientos cincuenta y siete
20 hoy doscientos cuarenta y tres de la comuna de Providencia de
21 esta ciudad, cuya superficie aproximada es de ciento
22 veintiuno coma sesenta y cinco metros cuadrados y que tiene
23 los siguientes deslindes según sus títulos: AL NORTE, con
24 lote número dos, hoy de don Carlos Morales Fuenzalida; AL
25 SUR, con resto de la propiedad del vendedor don José Erazo;
26 AL ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia; y, AL PONIENTE,
27 con lote número once. Las adquirió por compra que hizo a doña
28 Elisabeth o Elizabeth Oliendorf Salman y a doña Patricia
29 Elisabeth o Elizabeth Elbo Oltendorf según consta de
30 escritura pública de fecha doce de Agosto de mil novecientos

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

2



1 noventa y dos otorgada ante el Notario Público de Santiago
2 don Iván Torrealba Acevedo e inscrita a fojas cincuenta y
3 cuatro mil cuarenta y cinco número cuarenta y tres mil
4 cuatrocientos cincuenta y cinco del Registro de Propiedad del
5 Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil
6 novcientos noventa y dos. El título anterior se encuentra
7 inscrito a fojas siete mil trescientas cuarenta y tres número
8 diez mil cuatrocientos treinta del Registro de Propiedad del
9 Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil
10 novcientos cincuenta y siete, a fojas siete mil trescientas
11 cuarenta y cuatro número diez mil cuatrocientos treinta y uno
12 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
13 Santiago del año mil novecientos cincuenta y siete y fojas
14 cuarenta y cuatro mil doscientas veintidós número treinta y
15 tres mil setecientos sesenta y nueve del Registro de
16 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del
17 año mil novecientos noventa y dos. Sobre tales propiedades
18 Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. encargó la
19 construcción de un Edificio de diez pisos, denominado
20 Edificio Fidel Oteiza, conformado por once oficinas, un local
21 comercial, veinticuatro bodegas y cuarenta y dos
22 estacionamientos conforme a las especificaciones técnicas
23 elaboradas por lo arquitectos Jorge Swinburn Pereira. La
24 construcción del Edificio para oficinas antes mencionado se
25 aprobó mediante Permiso de Edificación número setenta y tres
26 guión noventa y cinco de fecha veinte de Diciembre de mil
27 novcientos noventa y cinco de la Dirección de Obras de la
28 Ilustre Municipalidad de Providencia. ~~SEGUNDO: Con el objeto~~
29 de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los
30 propietarios de oficinas, bodegas y estacionamientos del

CM

1 edificio singularizado en la cláusula primera precedente y
2 los adquirentes de oficinas, local comercial bodegas o
3 estacionamientos del mismo inmueble y consecuentemente, la
4 proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago
5 de los gastos y expensas comunes, y para reglamentar,
6 asimismo, las relaciones entre los distintos propietarios y,
7 en general, para proveer el buen régimen interno del
8 Edificio, los comparecientes en la representación que
9 invisten, vienen en instituir el siguiente: REGLAMENTO DE
10 COPROPIEDAD: PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO
11 PRIMERO: El presente reglamento regulará los derechos y
12 obligaciones de los propietarios de las oficinas,
13 estacionamientos y bodegas que componen el Edificio Fidel
14 Oteiza de calle Fidel Oteiza número mil novecientos setenta
15 y cinco de la Comuna de Providencia, de la Región
16 Metropolitana de Santiago y el régimen de administración
17 interna de los bienes comunes y tendrá fuerza obligatoria
18 para toda persona natural o jurídica que: a) adquiera a
19 cualquier título una o más de dichas oficinas,
20 estacionamientos o bodegas, o que posea cuotas o derechos en
21 ellos; b) a quién el propietario de una oficina,
22 estacionamiento o bodega hubiera cedido su uso o goce,
23 entregado en cualquier otra forma de tenencia; y c) que ocupe
24 a cualquier título alguna de las unidades mencionadas:
25 **ARTICULO SEGUNDO:** En el silencio de este reglamento se
26 aplicarán los preceptos de la ley seis mil setenta y uno,
27 publicada en el Diario Oficial del dieciséis de Agosto de mil
28 novecientos treinta y siete, cuyo texto está fijado en el
29 Decreto Supremo número ochocientos ochenta del Ministerio de
30 Obras Públicas publicado el dieciséis de Mayo de mil

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

3



1 novecientos sesenta y tres; los preceptos del decreto Supremo
2 número seiscientos noventa y cinco del Ministerio de la
3 Vivienda, publicado en el Diario Oficial del veintidós de
4 Diciembre de mil novecientos setenta y uno, los preceptos de
5 las leyes o decretos que los modifiquen o complementen. Los
6 preceptos a que se ha hecho mención, se denominarán
7 genéricamente "Preceptos Legales". Sin perjuicio de lo
8 establecido en los preceptos legales y por los que más
9 adelante señala este reglamento, la asamblea de
10 copropietarios o su representante legal, la junta de
11 vigilancia, podrán agregar un anexo de normas de régimen
12 interno para el mejor funcionamiento de la comunidad.
13 **ARTICULO TERCERO:** El edificio está destinado a oficinas y
14 comprende once oficinas y un local comercial, ubicados en los
15 pisos primero al décimo del inmueble; cuarenta y dos
16 estacionamientos ubicados en los subterráneos y veinticuatro
17 bodegas ubicadas en los subterráneos. El local comercial, las
18 oficinas, estacionamientos y bodegas tienen las ubicaciones
19 descritas en este artículo y la suma de los valores de cada
20 unidad representa al valor total del edificio, en la
21 proporción o cuota que aquí se señala: Edificio Fidel Oteiza
22 número mil novecientos setenta y cinco. Cuadro de alicuotas
23 de local comercial, oficinas, estacionamientos y bodegas.-
24 Alicuota Local Comercial seis coma trescientos veintidós por
25 ciento. Sub-total local comercial: seis coma trescientos
26 veintidós por ciento. Alicuotas Oficinas: Oficina primer
27 piso, cuatro coma ciento setenta y siete por ciento; oficina
28 segundo piso, trece coma trescientos setenta y siete por
29 ciento; oficina trescientos uno del tercer piso, cinco coma
30 cuatrocientos siete por ciento; oficina trescientos dos del

Am

1 tercer piso, ocho coma trescientos veinte por ciento; oficina
2 cuarto, piso seis coma quinientos ochenta y dos por ciento;
3 oficina quinto piso, seis coma quinientos ochenta y dos por
4 ciento; oficina sexto piso, seis coma quinientos ochenta y
5 dos por ciento; oficina séptimo piso, seis coma quinientos
6 ochenta y dos por ciento; oficina octavo piso, seis coma
7 quinientos ochenta y dos por ciento; oficina noveno piso,
8 seis coma quinientos ochenta y dos por ciento; oficina décimo
9 piso, cinco coma cero sesenta por ciento. Sub-total oficinas:
10 setenta y cinco coma ochocientos treinta y cinco por ciento.
11 Alicuotas Estacionamientos: estacionamiento número uno, cero
12 coma cuatrocientos noventa y siete por ciento;
13 estacionamiento número dos, cero coma trescientos sesenta y
14 seis por ciento; estacionamiento número tres, cero coma
15 trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número
16 cuatro, cero coma trescientos sesenta por ciento;
17 estacionamiento número cinco, cero coma trescientos sesenta
18 por ciento; estacionamiento número seis, cero coma
19 trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número siete,
20 cero coma trescientos sesenta por ciento; estacionamiento
21 número ocho, cero coma trescientos sesenta y seis por ciento;
22 estacionamiento número nueve, cero coma trescientos sesenta
23 y seis por ciento; estacionamiento número diez, cero coma
24 trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número once,
25 cero coma trescientos sesenta por ciento; estacionamiento
26 número doce, cero coma trescientos sesenta por ciento;
27 estacionamiento número trece, cero coma trescientos cincuenta
28 y cinco por ciento; estacionamiento número catorce, cero coma
29 trescientos cincuenta y cinco por ciento; estacionamiento
30 número quince, cero coma cuatrocientos noventa y siete por

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

4



1 ciento; estacionamiento número dieciséis, cero coma
2 trescientos sesenta y seis por ciento; estacionamiento número
3 diecisiete, cero coma trescientos sesenta por ciento;
4 estacionamiento número dieciocho, cero coma trescientos
5 sesenta por ciento; estacionamiento número diecinueve, cero
6 coma trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número
7 veinte, cero coma trescientos sesenta por ciento;
8 estacionamiento número veintiuno, cero coma trescientos
9 sesenta por ciento; estacionamiento número veintidós, cero
coma trescientos sesenta y seis por ciento; estacionamiento
número veintitrés, cero coma trescientos sesenta y seis por
ciento; estacionamiento número veinticuatro, cero coma
trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número
veinticinco, cero coma trescientos sesenta por ciento;
estacionamiento número veintiséis, cero coma trescientos
sesenta por ciento; estacionamiento número veintisiete, cero
coma trescientos cincuenta y cinco por ciento;
estacionamiento número veintiocho, cero coma trescientos
cincuenta y cinco por ciento; estacionamiento número
veintinueve, cero coma cuatrocientos noventa y siete por
ciento; estacionamiento número treinta, cero coma trescientos
sesenta y seis por ciento; estacionamiento número treinta y
uno, cero coma trescientos sesenta por ciento;
estacionamiento número treinta y dos, cero coma trescientos
sesenta por ciento; estacionamiento número treinta y tres,
cero coma trescientos sesenta por ciento; estacionamiento
número treinta y cuatro, cero coma trescientos sesenta por
ciento; estacionamiento número treinta y cinco, cero coma
trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número
treinta y seis, cero coma trescientos sesenta y seis por

AM

1 ciento; estacionamiento número treinta y siete, cero coma
2 trescientos sesenta y seis por ciento; estacionamiento número
3 treinta y ocho, cero coma trescientos sesenta por ciento;
4 estacionamiento número treinta y nueve, cero coma trescientos
5 sesenta por ciento; estacionamiento número cuarenta, cero
6 coma trescientos sesenta por ciento; estacionamiento número
7 cuarenta y uno, cero coma trescientos cincuenta y cinco por
8 ciento; estacionamiento número cuarenta y dos, cero coma
9 trescientos cincuenta y cinco por ciento. Sub-total
10 estacionamientos: quince coma quinientos sesenta y cuatro por
11 ciento; Alicuotas bodegas: bodega número uno, cero coma
12 ciento veinticuatro por ciento; bodega número dos, cero coma
13 cero noventa por ciento; bodega número tres, cero coma cero
14 noventa por ciento; bodega número cuatro, cero coma cero
15 noventa por ciento; bodega número cinco, cero coma cero
16 noventa por ciento; bodega número seis, cero coma cero
17 noventa por ciento; bodega número siete, cero coma cero
18 noventa por ciento; bodega número ocho, cero coma cero
19 noventa y seis por ciento; bodega número nueve, cero coma
20 ciento veinticuatro por ciento; bodega número diez, cero coma
21 cero noventa por ciento; bodega número once, cero coma cero
22 noventa por ciento; bodega número doce, cero coma cero
23 noventa por ciento; bodega número trece, cero coma cero
24 noventa por ciento; bodega catorce, cero coma cero noventa
25 por ciento; bodega número quince, cero coma cero noventa por
26 ciento; bodega número dieciséis, cero coma cero noventa y
27 seis por ciento; bodega número diecisiete, cero coma ciento
28 veinticuatro por ciento; bodega número dieciocho, cero coma
29 cero noventa por ciento; bodega número diecinueve, cero coma
30 cero noventa por ciento; bodega número veinte, cero coma cero

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

5



1 noventa por ciento; bodega número veintiuno, cero coma cero
2 noventa por ciento; bodega número veintidós, cero coma cero
3 noventa por ciento; bodega número veintitrés, cero coma cero
4 noventa por ciento; bodega número veinticuatro, cero coma
5 cero noventa y seis por ciento. Sub total bodegas: dos coma
6 doscientos setenta y nueve por ciento. Total General: cien
7 por ciento. Los porcentajes o cuotas anotados
8 precedentemente, no experimentarán variaciones por efectos de
9 avalúo o reavalúos, o de transmisiones o transferencias de
dominio o por mejoras efectuadas en las unidades, y sólo
podrán ser alterados por la vía de la modificación del
presente reglamento. El presente Reglamento, en cuanto al uso
o destino de las unidades vendibles, sólo podrá ser
modificado una vez inscritas todas las escrituras de
compraventa y por unanimidad de los adquirentes. No habiendo
venta de oficinas o del local comercial el presente
Reglamento podrá modificarse por la junta de copropietarios
cuando ellos estimen conveniente y de acuerdo a las
prescripciones legales. **ARTICULO CUARTO:** Los copropietarios
de una misma oficina, local comercial, 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. **ARTICULO QUINTO:** El hecho que el propietario
de una oficina, local comercial, estacionamiento o bodega
ceda el uso y goce de este a título gratuito u oneroso, no
significará en caso alguno que el propietario quede liberado
de responsabilidad la cual bajo todo aspecto, subsistirá.
ARTICULO SEXTO: Los muros divisorios de las oficinas o
bodegas se reputarán medianeros para todos los efectos

Am

1 legales. **ARTICULO SEPTIMO:** Los propietarios, arrendatarios,
2 subarrendatarios u ocupantes de oficinas, estacionamientos o
3 bodegas, y los dependientes de todos ellos y las personas que
4 visiten el edificio, ocuparán los ascensores bajo su
5 exclusiva responsabilidad no teniendo ni los codueños ni la
6 administración responsabilidad alguna en caso de accidentes.

7 **ARTICULO OCTAVO:** Para todos los efectos de este Reglamento,
8 se entenderá: a) Por "cuota del propietario en comunidad", la
9 proporción que corresponda a cada cual en el valor conjunto
10 de los bienes descritos en el Artículo Tercero con relación
11 al valor total del Edificio, todo ello de acuerdo a las
12 cifras porcentuales que allí se han indicado. b) Por "Juez
13 competente", el de Letras en lo civil de la comuna de
14 Santiago que estuviere de turno el día que concurra ante él.

15 SEGUNDO: EXTENSION DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. **ARTICULO**

16 **NOVENO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su oficina,
17 local comercial, estacionamiento o bodega y codueño con los
18 demás propietarios de los bienes comunes que se detallan más
19 adelante. El derecho del propietario sobre los bienes
20 comunes, será el definido en la lecha a) del Artículo
21 anterior, y será inseparable del dominio de la respectiva
22 oficina, local comercial, estacionamiento o bodega de modo
23 que ningún propietario podrá enajenar, transmitir, gravar,
24 ceder ni dar en uso a ningún título esos bienes inmuebles
25 independiente del derecho que posea sobre los bienes comunes
26 o viceversa. **ARTICULO DECIMO:** Se reputarán comunes los
27 bienes, servicios e instalaciones necesarios para la
28 existencia, seguridad y conservación del Edificio, y los que
29 permitan a todos y cada uno de los propietarios, el uso y
30 goce de su oficina, local comercial, estacionamiento o

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

6



1 bodega, de esta especie son: el terreno ocupado por el
2 edificio, los cimientos, muros exteriores y soportantes, la
3 obra gruesa, vigas y losas; la techumbre; las instalaciones
4 generales de electricidad, teléfono, agua potable,
5 alcantarillado, ventilación y compactación de basura, los
6 depósitos de combustibles, las escaleras, pasillos,
7 corredores, escotillas, shafts de ventilación, espacios para
8 útiles de aseo en general, puertas y ventanas de los recintos
9 de uso común, pozos, ascensores y sus correspondientes
10 maquinarias y salas de máquinas. Las ventanas, ventanales,
11 sus marcos y celosías, cuando forman parte de los muros
12 exteriores del edificio, son bienes comunes, pero el uso,
13 goce y mantención serán de cargo del propietario o usuario de
14 la oficina o el local al que acceden. Será obligación de
15 cada propietario o usuario de oficina o local efectuar la
16 limpieza de las ventanas, vidrios y celosías con una
17 frecuencia mínima de una vez al mes. Queda prohibido colocar
18 equipos de aire acondicionado en las ventanas. Los aparatos
19 o comandos de control individuales del aire acondicionado,
20 colocados en cada oficina o local serán de cargo de cada
21 propietario o usuario de la respectiva oficina o local, pero
22 los controles generales del aire acondicionado para el
23 edificio será de responsabilidad de la administración del
24 edificio. **ARTICULO UNDECIMO:** Todo propietario y ocupante
25 usará su oficina en forma ordenada y tranquila, y sin alterar
26 la comodidad del resto de los habitantes del Edificio. Por
27 consiguiente, queda prohibido emplear el local comercial, las
28 oficinas, estacionamientos y bodegas, en objetivos contrarios
29 a la ley, a la moral, a las buenas costumbres, ejecutar acto
30 alguno que afecte la solidez, salubridad o seguridad del

A handwritten signature or set of initials in the bottom left corner of the page.

1 Edificio, y ceder su uso o goce a personas de reputación
2 dudosa. Con excepción del primer piso, con acceso directo
3 desde la calle, no podrán en las otras oficinas desarrollarse
4 actividades que signifiquen aglomeraciones de personas en los
5 pasillos o espacios comunes del edificio, o que impliquen un
6 movimiento de público superior para el que fue diseñado, como
7 por ejemplo, oficinas de cobranzas, actividades de remates
8 permanentes, clínicas de cualquier tipo, etcétera. Queda
9 prohibido igualmente, en todo el edificio, establecer
10 fábricas, industrias, clubes sociales y academias ni, en
11 general, destinarlas a otro objeto que no sea exclusivamente
12 al de oficinas. Queda prohibido, además, causar ruidos o
13 ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás
14 usuarios del Edificio, ni hacer funcionar aparatos de radio,
15 televisores y otros instrumentos, en forma que molesten a los
16 otros ocupantes. Los estacionamientos sólo podrán destinarse
17 para el uso de automóviles o vehículos similares y no podrán
18 cerrarse exteriormente ni guarecer en ellos camiones, ni
19 utilizarlos para otros objetos. Queda prohibido lavar
20 automóviles en el recinto de estacionamientos del Edificio.
21 El propietario de cada oficina no podrá colocar hacia el
22 exterior del Edificio, cortinas, persianas o telones de
23 calidad, color o diseño distintos de los que se hubieren
24 autorizado para todas las oficinas. Queda igualmente
25 prohibido exhibir hacia el exterior avisos, carteles,
26 letreros, ropas, alfombras o cualquier otro objeto que dañe
27 la estética o uniformidad del Edificio ni colocar cables de
28 antenas de radio o televisión, ni obstruir los pasillos o
29 espacios comunes con muebles u otros objetos. Queda prohibido
30 modificar las puertas colocadas en los espacios comunes.

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

7



1 Queda prohibido, también, cobijar en las oficinas perros,
2 gatos, aves u otras especies análogas. El local del primer
3 piso puede ser destinado a la atención de público, y por
4 tanto, está autorizado expresamente para colocar sobre la
5 viga dintel de fachada un letrero de las dimensiones y
6 características que cumplan con las normas Municipales. La
7 administración tomará las medidas necesarias para evitar
8 robos, daños o siniestros dentro del edificio. Sin embargo,
9 ni la administración ni los copropietarios responderán de
10 robos, hurtos, daños y otros perjuicios que puedan ocurrir en
11 él. Asimismo, ni la administración ni los copropietarios
12 responderán por los accidentes de tránsito que puedan ocurrir
13 en el edificio, cualquiera que sea su causa. Para el tránsito
14 de automóviles y uso de rampas, regirá especialmente el
15 siguiente reglamento: a) Los estacionamientos y accesos son
16 recinto privado de modo que se prohíbe su uso a terceros
17 extraños al edificio. b) Dentro del edificio y hasta salir a
18 la calle los vehículos deben circular con luces de tránsito
19 encendidas. c) La velocidad máxima de circulación dentro del
20 edificio en las vías de acceso a los estacionamientos, se
21 fija en quince kilómetros por hora, prohibiéndose adelantar
22 otro vehículo en marcha. d) Se prohíbe la detención o el
23 estacionamiento de vehículo en las vías de acceso a los
24 estacionamientos o rampas. Asimismo se prohíbe dejar coches
25 mal estacionados. e) Se prohíbe dejar los coches con las
26 llaves de contacto puestas. f) Se prohíbe reparar vehículos
27 en los lugares de estacionamientos. g) Se prohíbe dejar los
28 coches con el motor funcionando mientras están estacionados.
29 h) Se prohíbe entregar la conducción de los vehículos al
30 personal del edificio. i) No se podrá ceder el uso o goce de

Chy

1 un estacionamiento sin haber informado previamente a la
2 administración. j) Los propietarios o usuarios de los
3 estacionamientos, deberán individualizar el o los vehículos
4 que tendrán derecho a estacionarse. k) No se podrá estacionar
5 vehículos de dos ruedas como motos, motonetas, bicicletas,
6 etcétera en los pasillos o accesos de los estacionamientos l)
7 El administrador está facultado para impedir el acceso a los
8 estacionamientos y bodegas a los copropietarios o
9 arrendatarios que tengan atrasados más de dos meses el pago
10 de los gastos comunes. **ARTICULO DUODECIMO:** Los copropietarios
11 de las oficinas utilizarán los espacios y servicios comunes
12 conforme al destino natural y ordinario de éstos sin
13 embarazar el ejercicio del derecho de los demás comuneros,
14 quedando prohibido que el público o clientela de una oficina
15 ocupe los pasillos públicos como salas de espera, lo dicho
16 respecto del propietario, se aplicará en los mismos términos
17 a quienes compartan las oficinas, estacionamientos y bodegas
18 con él y a quienes se hubiere cedido el uso y goce a
19 cualquier título. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Los cambios de
20 distribución o remodelación de una oficina que puedan afectar
21 la seguridad estructural del edificio, o la estética del
22 conjunto, como por ejemplo comunicar dos oficinas del piso
23 inmediatamente superior o inferior, o reemplazar o modificar
24 las puertas de ingreso a las oficinas, o alteraciones que
25 afecten a los espacios comunes, etcétera, podrán efectuarse
26 previa aprobación de la Asamblea de copropietarios y consulta
27 al arquitecto de la obra, debiendo el solicitante para tales
28 fines, formular su propuesta por escrito dirigido a la Junta
29 de Vigilancia con excepción del caso expresado en el artículo
30 Décimo Cuarto. Con todo, el reemplazo o modificación de las

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

8



1 puertas ingreso a las oficinas como aquellas colocadas en los
2 espacios comunes, se encuentra en principio prohibido del
3 modo indicado en la cláusula undécima de este reglamento.
4 Cada vez que en este Reglamento se hable del arquitecto de la
5 obra, debe entenderse que lo es Jorge Swimburn Periera. La
6 misma norma se aplicará respecto de las modificaciones de
7 cualquier especie que afecten a las fachadas del Edificio.
8 **ARTICULO DECIMO CUARTO:** Sin perjuicio del derecho de los
9 copropietarios sobre los bienes comunes del edificio se
10 establece por el presente reglamento que el o los
11 propietarios de dos o más oficinas contiguas que accedan a
12 ellas por un pasillo público común y exclusivo de ellas,
13 podrán ocupar dicho pasillo en calidad de uso y goce
14 exclusivo. Con tal fin deberán instalar una puerta de ingreso
15 en el inicio de dicho pasillo con el objeto de anexarlo a las
16 oficinas que servía; la nueva puerta deberá ser idéntica a
17 todas las puertas de ingreso a las oficinas. La instalación
18 eléctrica que alimenta los focos originales de dicho pasillo
19 deberá ser descontada del circuito de luces generales de
20 pasillos y conectada al circuito de alumbrado interior de
21 dichas oficinas, siendo de cargo del usuario la reposición de
22 lámpara ampolletas y otros elementos para iluminación. La
23 mantención, aseo y pintura del pasillo anexado será de cargo
24 de los propietarios o usuarios de las mencionadas oficinas.
25 En caso que un piso completo del edificio pertenezca a un
26 solo propietario, éste podrá anexar a sus oficinas, en
27 calidad de uso y goce, tanto los pasillos de acceso a éstas
28 como el hall central de ascensores de dicho piso; en caso que
29 este copropietario quiera instalar cerraduras en las puertas
30 de los ascensores de su piso, a su costo, éstas deberán ser

A handwritten signature or set of initials in the bottom left corner of the page.

1 colocadas por el instalador autorizado de los ascensores, ya
2 que la implementación de este sistema debe conectarse al
3 comando de los ascensores para anular la parada y apertura de
4 las puertas en ese piso cuando se accionen las cerraduras.
5 Antes de iniciarse los trabajos de anexión deberá comunicarse
6 tal intención al Presidente de la Junta de Vigilancia y al
7 Administrador del edificio, quienes fijarán de común acuerdo
8 los días y horas en que autorizarán ejecutar los trabajos. El
9 propietario interesado en la anexión deberá dejar previamente
10 en poder del Administrador del edificio un documento de
11 garantía que la Junta de Vigilancia fije para responder por
12 posibles destrozos que los trabajos puedan causar a las
13 instalaciones o al edificio en general. La referida ocupación
14 de sectores de pasillo o pisos completos para uso y goce
15 exclusivo no alterarán las proporciones en los bienes y
16 gastos comunes que establece el presente Reglamento de
17 Copropiedad, que corresponde a las oficinas a cuya superficie
18 se hubiere integrado la superficie del pasillo. Si él o los
19 propietarios interesados pusieren término a la ocupación del
20 pasillo aquí descrita, deberá restituir dicha área al uso
21 común, y hacer a su costo y solidariamente todas las obras
22 para restituir al pasillo su apariencia original, tales como
23 muros, tabiques, puertas, revestimientos murales, pavimentos,
24 pinturas, cielos, lámparas, etcétera. **ARTICULO DECIMO QUINTO:**
25 Todo propietario será responsable de los perjuicios causados
26 a las personas o a los bienes comunes o de terceros, por
27 actos u omisiones de quienes habiten su oficina o se cobijen
28 en ella, sin perjuicio de la responsabilidad imputable a
29 quién se le haya cedido el uso y goce de las oficinas.
30 **ARTICULO DECIMO SEXTO:** Para enajenar un determinado

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

9



1 estacionamiento o bodega, a personas que no sean al mismo
2 tiempo propietarios o usuarios a lo menos de una oficina o
3 local del edificio, deberán darse la primera opción a éstas
4 durante treinta días, pero en caso de no existir interesados
5 en el edificio, podrá transferirse a una persona o empresa
6 ajena a la comunidad en las mismas condiciones comerciales en
7 que se haya ofrecido en primera opción. **ARTICULO DECIMO**
8 **SEPTIMO:** Las infracciones legales o reglamentarias que cometa
9 el arrendatario en forma grave y/o reiterada, facultará a la
10 Junta de Vigilancia para exigir al propietario de la oficina
11 que ponga término de inmediato al contrato de arrendamiento
12 y para adoptar las demás medidas conducentes a ese objetivo,
13 la Junta de Vigilancia calificará con absoluta libertad la
14 naturaleza o gravedad de las infracciones. **ARTICULO DECIMO**
15 **OCTAVO:** En los casos de cambio de usuario del local, de la
16 oficina, estacionamiento o bodega, el propietario comunicará
17 oportunamente al administrador la fecha de dicho cambio, y
18 depositará en poder de éste, en calidad de garantía, la suma
19 de dinero que la Junta de Vigilancia hubiere fijado para
20 atender la reparación de los daños que pudieren causar los
21 traslados de mobiliarios. En caso de no haber sido fijada
22 esta garantía, el usuario deberá reparar a su costo los daños
23 que hubiere provocado a causa de su traslado, o en su defecto
24 la administración se hará cargo de la reparación, cobrando
25 posteriormente su costo al usuario o propietario de la
26 oficina en cuestión. **TERCERO:** DE LAS EXPENSAS O GASTOS
27 COMUNES. **ARTICULO DECIMO NOVENO:** El mantenimiento y
28 reparación del local y de cada oficina corresponderá
29 exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de
30 cargo de cada cual mantener los muros y vigas exteriores en

A handwritten signature or set of initials in the bottom left corner of the page.

1 las partes que den al interior de las oficinas y del local
2 como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos,
3 los muros y tabiques interiores, las instalaciones de
4 electricidad, redes de agua potable y alcantarillado,
5 calefacción, aire acondicionado y sprinkler hasta los
6 empalmes de estos servicios con la red general del Edificio.
7 Será de cargo del propietario o usuario de una oficina los
8 espacios de bienes comunes que hubiere anexado en conformidad
9 al artículo décimo cuarto. En todo caso, la ejecución de
10 trabajos o reparaciones que directa o indirectamente pueden
11 afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación y la
12 autorización previa de la Junta de Vigilancia con consulta al
13 arquitecto de la obra. **ARTICULO VIGESIMO:** Los gastos causados
14 en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad
15 y reparación del edificio, o en el funcionamiento de los
16 servicios comunes y los indispensables para la mantención,
17 conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes
18 serán de cargo de todos los propietarios, quienes concurrirán
19 a ellos en proporción a sus respectivas cuotas en la
20 comunidad. Quedan incluidas en este concepto: a) Los
21 honorarios del Administrador, b) Los sueldos e
22 indemnizaciones del personal, del mayordomo, ayudantes,
23 serenos, aseadores, y de todo otro empleado que fuere
24 necesario contratar para la administración del inmueble; c)
25 Las leyes sociales que afectan al empleador, incluidos
26 seguros de accidentes del trabajo, y todo otro gravamen
27 presente o futuro relacionado en la materia; d) Los consumos
28 y mantención del grupo electrógeno del edificio, y los gastos
29 que irroque la reparación o reposición de éste; e) Los
30 consumos de agua potable; f) Los útiles de aseo requeridos

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

10



1 para el buen funcionamiento y presentación del edificio; g)
2 Los uniformes y elementos de trabajo del personal, tales como
3 overoles, abrigos, botas, etcétera, las ampolletas, globos,
4 bombillas o equipos fluorescentes eléctricos que fuere
5 menester utilizar o reponer en los espacios y servicios
6 comunes; h) Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir
7 el administrador y que, en arreglo a la ley, no fuere de su
8 cargo exclusivo tales como recibos, rendiciones de cuentas,
9 libros de contabilidad, etcétera; i) La reparación de
10 especies de dominio común tales como techumbres, terrazas,
11 cimientos, cañerías de agua de lluvias, cañerías generales de
12 agua, líneas de luz y energía eléctrica, ductos varios,
13 pinturas, reparaciones de estucos; j) La contratación de
14 andamios colgantes; k) todos aquellos gastos que por su
15 naturaleza fueren necesarios para la buena conservación y
16 presentación del inmueble o de sus dependencias y servicios;
17 l) Los consumos de energía eléctrica de los servicios comunes
18 generales, tales como alumbrado de espacios comunes,
19 ascensores, bombas, porteros, citófonos, equipos de aire
20 acondicionado etcétera. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** El
21 administrador queda facultado para fijar el período de cobro
22 de gastos comunes, que podrá ser mensual, bimensual o
23 trimestral, deberá presentar en cada período que se inicie,
24 un presupuesto estimativo del nuevo período, y en base a éste
25 presupuesto y de la proporción que corresponda a cada
26 propietario, extenderá los recibos que enviará junto con el
27 presupuesto y cuenta detallada del período anterior, y si
28 este arrojara una diferencia a favor o en contra, esta será
29 sumada o restada al nuevo presupuesto estimativo. El monto de
30 los gastos comunes que indique el recibo correspondiente,

Handwritten signature or initials.

1 deberá ser pagado dentro de los diez primeros días de período
2 de cobro. La mora en el pago de los gastos comunes será
3 sancionada en la forma prescrita en el Título Séptimo de este
4 Reglamento. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** El hecho de que el
5 local, una oficina, estacionamiento o bodega permanezcan
6 desocupadas, no liberará al propietario de la obligación de
7 concurrir al pago de los gastos comunes y a la formación de
8 los fondos comunes. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Sin perjuicio
9 del pago anticipado de los gastos comunes estimados del
10 período, la Asamblea de Copropietarios podrá acordar la
11 inclusión en ese presupuesto un "Fondo Común de Reserva", que
12 se formará con un cinco por ciento de los gastos comunes de
13 período hasta juntar un monto equivalente al total de gastos
14 comunes de un período de cobro, fondo que se destinará a las
15 reparaciones de emergencia, u otro destino que determine la
16 Junta de Vigilancia. Este fondo se incrementará con los
17 intereses de su inversión y con los ingresos extraordinarios
18 que reciba la comunidad. La Asamblea de Copropietarios podrá
19 también acordar la formación de otro fondo de "Indemnización
20 de Personal y Provisiones", recargando los gastos comunes en
21 uno coma cinco por ciento mensual. La operación de estos
22 fondos estará a cargo del administrador, bajo la dirección
23 inmediata de la Junta de Vigilancia y con obligación de
24 rendir cuenta a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
25 **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Desde ya la administración queda
26 facultada y autorizada, y desde este momento, por el cien por
27 ciento de los propietarios o comuneros, para solicitar a
28 Chilectra Metropolitana, el corte de energía eléctrica a los
29 deudores morosos de gastos comunes según el Decreto Supremo
30 número seiscientos noventa y cinco. Para tales efectos, la

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

11



1 administración podrá proceder directamente o bien en forma
2 conjunta, según le parezca mejor con la Junta de Vigilancia,
3 a solicitar en la forma y condiciones que requiera Chilectra
4 Metropolitana, o la empresa que la suceda o reemplace en
5 tales funciones el corte de energía eléctrica. CUARTO: DE LA
6 ADMINISTRACION.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO**: El edificio será
7 administrado por un administrador designado por la Asamblea
8 de Copropietarios, y que podrá ser una persona natural o
jurídica. Se requerirá una mayoría de cincuenta y uno por
ciento de los copropietarios que asistan a la asamblea para
su designación. En caso de desacuerdo o renuncia de la
Asamblea para hacerlo, la designación del administrador
corresponderá al Juez competente, a petición de cualquier
copropietario, pero el nombramiento deberá recaer
necesariamente en uno de los propietarios. El administrador
durará en sus funciones un año, pero su designación se
entenderá prorrogada por periodos iguales o sucesivos si, al
término de cada año, no se le hubiere designado reemplazante.
El administrador dependerá directamente de la Junta de
Vigilancia. La remoción del administrador podrá ser acordada
en cualquier momento, aplicándose para ello el mismo
procedimiento empleado para la designación. Si el
administrador cesara en su cargo o renunciare a él,
cualesquiera de los copropietarios podrá asumir interinamente
la Administración con acuerdo de la Junta de Vigilancia hasta
que la Asamblea o el Juez competente en subsidio designe el
reemplazante. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO**: Corresponderá al
administrador: 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

Handwritten signature or initials.

1 los propietarios por expensas o gastos comunes, c) Cobrar y
2 percibir cuanto se adeude a la comunidad del Edificio por
3 cualquier título o motivo, y administrar los fondos de que
4 trata el artículo vigésimo tercero. Para todos estos efectos,
5 el Administrador mantendrá en un Banco de la ciudad de
6 Santiago una cuenta corriente a nombre de la Comunidad del
7 Edificio, contra la cual girará conjuntamente con uno
8 cualquiera de los integrantes de la Junta de Vigilancia, d)
9 Administrar los artículos de consumos requeridos para la
10 mantención y conservación del Edificio, e) Rendir cuenta
11 mensual a la Junta de Vigilancia de los gastos e ingresos del
12 mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina
13 de los copropietarios morosos en el pago de las expensas o
14 gastos comunes y cuenta mensual, a la Asamblea de
15 Copropietarios, f) Contratar, remover, dirigir y vigilar al
16 mayordomo y al personal de servicio, g) Llevar un Libro de
17 Actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios, h)
18 Representar en juicio activa y pasivamente a los
19 copropietarios, en las causas concernientes a la conservación
20 y administración del edificio, ya sea que tales juicios se
21 promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para
22 estos efectos, el Administrador se entenderá investido de las
23 facultades consultadas en el inciso primero del Artículo
24 Séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por
25 expresamente reproducidas una a una, i) Velar por la
26 observancia y cumplimiento del presente reglamento y de los
27 acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta de
28 Vigilancia, j) Ejercer las demás atribuciones que le otorga
29 el presente Reglamento y las leyes pertinentes o que
30 lógicamente y naturalmente, queden comprendidas en sus

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

12



1 funciones de administración. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** La
2 certificación del Administrador acerca de los hechos que
3 hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en
4 forma directa con la comunidad del Edificio, o con acuerdos
5 de la Asamblea de Copropietarios, o de la Junta de
6 Vigilancia, o con observancia de este Reglamento o de los
7 preceptos supletorios a que se alude en el Artículo segundo,
8 tendrá el valor o efecto que la Ley atribuye a una presunción
9 legal. QUINTO: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- **ARTICULO VIGESIMO**
10 **OCTAVO:** La Asamblea de Copropietarios se reunirá
11 ordinariamente por lo menos una vez al año, y
12 extraordinariamente, cada vez que la convoque la Junta de
13 Vigilancia o el Administrador por iniciativa propia o a
14 petición de un mayoría de copropietarios que representen más
15 de la mitad de las cuotas de la comunidad. La citación a
16 Asamblea se practicará mediante un aviso colocado en el
17 vestíbulo del primer piso del edificio durante los ocho días
18 anteriores a la reunión y el mismo día de ésta. Con la misma
19 anticipación, se enviará carta a los propietarios al
20 domicilio que tengan registrado en la Administración, pero la
21 no recepción de esta carta no invalidará la citación. Si, por
22 falta de Administrador, o por otra causa análoga, no se
23 efectuare la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios,
24 cualquier propietario podrá concurrir al Juez competente para
25 que lo haga, y, en tal caso, la citación se notificará en la
26 forma prescrita por la Ley. No será necesaria la concurrencia
27 al juez ni la citación cuando los propietarios acuerden por
28 unanimidad realizar la Asamblea circunstancia de la que se
29 dejará constancia en la misma Asamblea. **ARTICULO VIGESIMO**
30 **NOVENO:** La Asamblea se reunirá en el Edificio, salvo que la

1 Junta de Vigilancia señale otro lugar. Para constituirse
2 válidamente, la Asamblea deberá contar con la concurrencia de
3 propietarios que representen a la mayoría de las cuotas de la
4 comunidad. Cada propietario podrá concurrir personalmente o
5 por medio de un representante legal o de mandatario
6 constituido ante Notario. También será válido el mandato
7 conferido por escrito a otro propietario o arrendatario del
8 edificio. Si después de dos citaciones efectuadas con un
9 intervalo no menor de diez días, no se reuniere el quórum
10 necesario para sesionar, se citará a una nueva reunión que se
11 celebrará con los propietarios que asistan, cualquiera que
12 fuere su número o las cuotas que representen. **ARTICULO**
13 **TRIGESIMO:** La Asamblea será presidida por el Presidente de la
14 Junta de Vigilancia, en su defecto, por uno cualquiera de los
15 miembros, y a falta de todos ellos, por la persona que los
16 concurrentes designen de común acuerdo. A falta de acuerdo,
17 presidirá la Asamblea el propietario que tenga una mayor
18 cuota en la comunidad, por si esta circunstancia concerniere
19 a dos o más propietarios, la designación se hará por sorteo
20 entre éstos. Actuará como Secretario de la Asamblea la
21 persona que el presidente designe. El acta de la Asamblea
22 será firmada por el Administrador y por dos personas que se
23 elegirán de común acuerdo o, a falta de acuerdo, por sorteo
24 entre los presentes. Cumplido este requisito el acta se
25 considerará definitivamente aprobada. **ARTICULO TRIGESIMO**
26 **PRIMERO:** Cada propietario tendrá un sólo voto, que será igual
27 a su cuota en la comunidad, así a modo de ejemplo, quién
28 tenga el una propiedad que represente el treinta por ciento,
29 tendrá un voto que representará ese treinta por ciento. Salvo
30 disposición en contrario, los acuerdos válidamente adoptados

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

13



1 serán obligatorios para todos los propietarios hayan o no
2 concurrido a la Asamblea o hay votado en contra. **ARTICULO**
3 **TRIGESIMO SEGUNDO:** Corresponderá a la Asamblea de
4 Copropietarios: a) Designar y remover al Administrador y
5 fijarle su remuneración, b) Impartir al Administrador las
6 instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y
7 evacuar sus consultas, c) Aprobar o rechazar las cuentas que
8 el Administrador presentará en cada Asamblea ordinaria, d)
9 Designar la Junta de Vigilancia de que trata el título sexto,
10 e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que
11 deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos
12 imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas
13 veces estime convenientes, f) Acordar reparaciones mayores o
14 mejoras en el edificio. Para disponer ampliaciones en el
15 edificio o para introducir mejoras voluntarias o que
16 conduzcan a una notable alteración en el goce de los bienes
17 comunes, se requerirá el voto conforme de la mayoría de los
18 concurrentes que representen a las dos terceras partes de las
19 cuotas de la comunidad, g) Acordar modificaciones al
20 reglamento de copropiedad, h) Ejercer las demás atribuciones
21 que le correspondan de acuerdo a las Leyes o a este
22 Reglamento y, en general, atender todos los asuntos
23 concernientes a la comunidad. **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:** Una
24 copia autorizada por el administrador del acta de la Asamblea
25 en donde consten los acuerdos relativos, expensas o gastos
26 comunes ordinarios o extraordinarios, o a los aportes a los
27 fondos especiales consultados en el artículo vigésimo
28 tercero, tendrá un mérito ejecutivo para su cobro. Tendrá
29 igual mérito ejecutivo un certificado del Administrador
30 respecto de los gastos comunes que se encuentren impagos.

AM

1 SEXTO: DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:

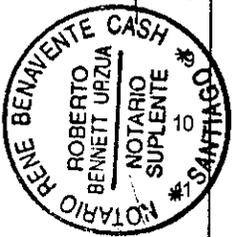
2 La Junta de Vigilancia estará compuesta de tres personas
3 mayores de edad, que habrán de ser propietarios o delegados
4 de éstos que reúnan tales condiciones. Las normas relativas
5 a la designación, remoción y duración del Administrador, se
6 aplicarán respecto de los miembros de esta Junta. En todo
7 caso, se designará a las personas que reúnan las tres
8 primeras mayorías de votos. Por acuerdo de la Asamblea de
9 Copropietarios, podrá aumentarse el número de miembros de la
10 Junta a cinco, en forma permanente o transitoria. **ARTICULO**

11 **TRIGESIMO QUINTO:** La Junta será presidida por uno de sus
12 miembros, y adoptará sus acuerdos con el voto de la mayoría
13 de los asistentes. En caso de empate o de dispersión de votos
14 prevalecerá la opción del Presidente. Los acuerdos de la
15 Junta se consignarán en el Libro de Actas que llevará el
16 Administrador. **ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:** Además de las
17 señaladas en este Reglamento, la Junta de Vigilancia tendrá
18 las facultades especiales que acuerde la Asamblea de
19 Copropietarios. SEPTIMO: DE LAS INFRACCIONES AL REGLAMENTO.-

20 **ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:** El retardo en el pago de los
21 gastos comunes será sancionado con una multa igual al valor
22 de una Unidad de Fomento adicional por cada mes calendario de
23 retardo; multa que se duplicará en el segundo mes y se
24 triplicará en el tercer y siguiente mes de retardo en el
25 pago, sin perjuicio de ejercitar otros derechos contra el
26 deudor. **ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:** Toda infracción al
27 presente Reglamento será sancionada con una multa que
28 aplicará la Junta de Vigilancia y que se regulará, atendida
29 su gravedad, entre una y diez Unidades de Fomento. De esta
30 multa podrá reclamarse al Juez competente dentro de los

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 979 PISO 7
TELEFONO: *6967339
FAX: *6989397
SANTIAGO

14



1 quince días siguientes a la fecha en que se notifique al
2 afectado la resolución de la Junta. Esta notificación se hará
3 mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un
4 Ministro de Fe al domicilio que el propietario tenga
5 registrado en la Administración, y se entenderá como día de
6 la notificación, el tercer día hábil siguiente a la fecha de
7 despacho de dicha carta. **ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:** El
8 producto de las sanciones a que se alude en este título
9 incrementará el Fondo Común y se destinará a los objetivos
10 que señale la Asamblea de Copropietarios. OCTAVO: DE LA
11 VIGENCIA Y REFORMA DEL REGLAMENTO. - **ARTICULO CUADRAGESIMO:** El
12 presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura
13 pública que lo contenga hubiere quedado inscrita en el
14 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
15 Raíces de Santiago, y sus preceptos prevalecerán sobre
16 cualquier acuerdo que hubieran celebrado los propietarios
17 entre sí o con terceras personas. **ARTICULO CUADRAGESIMO**
18 **PRIMERO:** El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por
19 acuerdo de la Asamblea de copropietarios citada especialmente
20 para el efecto. Este acuerdo deberá contar con el voto de la
21 mayoría de los asistentes que represente, a lo menos, los dos
22 tercios de la comunidad. La modificación del presente
23 Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo
24 respectivo sea reducido a escritura pública por la persona
25 comisionada al efecto y que esta escritura sea inscrita en el
26 Conservador de Bienes Raíces de Santiago al margen de la
27 inscripción del presente Reglamento. ARTICULOS TRANSITORIOS:
28 **ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** Queda designada Administradora
29 de la Comunidad del Edificio, "J.P. Larrain y Cía. Limitada,
30 representada por Juan Pablo Larrain Pizarro y don Patricio

Ch

1 Larrain Ramirez, quienes pueden actuar separada e
2 indistintamente, según consta de escritura pública de fecha
3 catorce de Abril de mil novecientos noventa y cuatro otorgada
4 ante el Notario de Santiago don Osvaldo Pereira González e
5 inscrita a fojas ocho mil setecientas seis número siete mil
6 ciento cuarenta y nueve del Registro de Comercio del
7 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La remuneración
8 mensual del Administrador será de Unidades de Fomento más el
9 Impuesto al Valor Agregado. **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Los
10 señores Gastón Aguirre Silva y Jorge Marín Munizaga en uso de
11 sus atribuciones para delegar facultades para asuntos
12 especiales, conferidas en sesión de directorio de Chilena
13 Consolidada Seguros de Vida celebrada con fecha veintisiete
14 de Abril de mil novecientos noventa y cinco, y reducida a
15 escritura pública con fecha veintitrés de Mayo de mil
16 novecientos noventa y cinco ante el Notario de Santiago don
17 Iván Torrealba Acevedo, vienen en delegar a doña Adriana
18 Orchard Pinto facultades para representar a la Compañía en
19 toda clase de comunidades en que tenga interés, con el objeto
20 de que represente a la Compañía, en su calidad de
21 copropietaria del Edificio Fidel Oteiza, en la Junta de
22 Vigilancia del mencionado inmueble. De este modo, teniendo
23 Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. mayoría para
24 designar a los miembros de la Junta de Vigilancia, queda esta
25 conformada por los señores Jorge Marín Munizaga, Jorge
26 Valenzuela Berckemeyer y la señora Adriana Orchard Pinto
27 quienes podrán nombrar representantes si no pudieren
28 concurrir a las sesiones personalmente. Estas designaciones
29 se mantendrán vigentes hasta la celebración de la Primera
30 Asamblea de Propietarios Ordinaria o Extraordinaria. La

RENE BENAVENTE CASH
 NOTARIO PUBLICO
 HUERFANOS 979 PISO 7
 TELEFONO: *6967339
 FAX: *6989397
 SANTIAGO

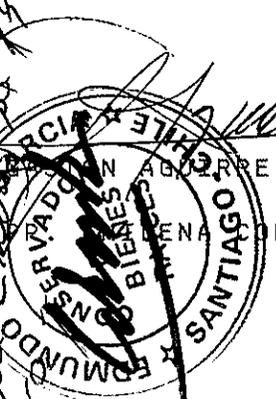


15

1 personería de don Gastón Aquirre Silva y don Jorge Marín
 2 Munizaga, para actuar en representación de Chilena
 3 Consolidada Seguros de Vida S.A., consta de la escritura
 4 pública de fecha veintidós de mayo de mil novecientos
 5 noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don
 6 Iván Torrealba Acevedo, que no se inserta por ser conocida de
 7 las partes y del Notario que autoriza. Se faculta al portador
 8 de copia autorizada del presente instrumento para requerir
 las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y
 anotaciones correspondientes en los registros del Conservador
 de Bienes Raíces que corresponda. En comprobante y previa
 lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el
 Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-



*Rep. la minuta de
 Copia de la minuta de
 F. U. Cederan
 Anotada presuntivamente
 en el Repertorio con el N° 14118
 y no inscrita por ser conforme a lo
 de la ley de 31 de agosto de 1997.
 R. B. 1.65*



[Signature]
 JORGE MARIN MUNIZAGA

CERTIFICO Que la presente copia
 que consta de 15.- fojas, es
 testimonio fiel de su original.
 Santiago.
 27 ENE 97
 ROBERTO BENNETT URZUA
 NOTARIO SUPLENTE
 NOTARIA RENE BENAVENTE CASH



R

*Rep. 10
 27-1-97*

Anotada al margen de la inscripción
del Registro de Propiedad
A fs. 54045 N° 43455 de 1992
Santiago, 13 de Febrero de 1997
Drs. \$ 2.930.-



ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 14114
ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
QUEDA INSCRITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS

A Fs. 7942 N° 6954

EL 19 DE FEBRERO DE 1997

Drs: \$ 3.730.-



INSTRUMENTO 1 PAGINA



REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA DE ESTADO
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y PESQUERÍA
SANTIAGO

LIR
REGLAMENTO DE
COPROPIEDAD
REPERTORIO
Nº 14114
C. 689779
B. 38036
F. 293846
B. 61063
F. 199044
B. 64467
F. 299383

6	
7	Nro. 6954
8	CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A., RUT:
9	99.185.000-7, representada por los señores
10	Gastón Aguirre Silva y Jorge Marín Munizaga,
11	ambos ingenieros comerciales, todos de este
12	domicilio, es dueña de los siguientes
13	inmuebles ubicados en la Comuna de
14	Providencia, Región Metropolitana: a) Inmueble
15	ubicado en Avenida Pedro de Valdivia número
16	doscientos treinta y siete, hoy doscientos
17	treinta y tres, que deslinda: NORTE, con lote
18	número uno; SUR, con lote número tres;
19	ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia;
20	PONIENTE, con lote número once.- b) Inmueble
21	ubicado en Avenida Pedro de Valdivia número
22	doscientos veinticinco, que deslinda: NORTE,
23	con calle Fidel Oteiza; SUR, con lote número
24	dos; ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia;
25	PONIENTE, con lote número once; y c) Faja de
26	terreno del inmueble ubicado en Avenida Pedro
27	de Valdivia número doscientos cincuenta y
28	siete, hoy doscientos cuarenta y tres, que
29	deslinda: NORTE, con lote número dos, hoy de
30	don Carlos Morales Fuenzalida; SUR, con resto

de la propiedad del vendedor don José Erazo; 7943

1
2 ORIENTE, con Avenida Pedro de Valdivia;
3 PONIENTE, con lote número once.- En el
4 referido inmueble se ha construido un edificio
5 denominado Edificio Fidel Oteiza de calle
6 Fidel Oteiza número mil novecientos setenta y
7 cinco, que consta de Oficinas, local
8 comercial, bodegas y estacionamientos cuyos
9 adquirentes se registrarán por las cláusulas del
10 Reglamento de Copropiedad contenidas en la
11 escritura con que se practica esta
12 inscripción.- El título de dominio está a
13 FOJAS 54045 NUMERO 43455 del año 1992.- Lo
14 expuesto consta en la escritura pública
15 otorgada en la 45a. Notaría de Santiago de don
16 René Benavente Cash, el veintisiete de enero
17 de 1997.- Requirió: Nicolás Canales P.-
18 Santiago, diecinueve de febrero de mil
19 novecientos noventa y siete.-
20

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.- Santiago, seis de Marzo de mil novecientos noventa y siete.-
Drs:\$

