

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago      Fax: 695 3807      info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 26-09-2013, repertorio número 22644, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 99372 del año 2013.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 40.801 número 46.286 del año 2013

La inscripción fue practicada con fecha 14 de octubre de 2013.

### Derechos

\$ 4.800

### Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

### Derechos

\$ 2.600

Santiago, 14 de octubre de 2013.



Carátula 7864581  
cvallejos



Código de Verificación: CTR2373A0016  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°46286

SM INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., RUT:  
REGLAMENTO DE 76.138.932-7, representada por don Andrés Ergas  
COPROPIEDAD Farago, abogado, y por don Ariel Rappaport  
INMOBILIARIA Leizerowicz, ingeniero civil industrial, todos  
Rep: 99372 de este domicilio, es dueña de los siguientes  
C: 7864581 inmuebles de la Comuna de Ñuñoa, Región  
B: 214784 Metropolitana, Uno) Propiedad ubicada en calle  
F: 175386 Villagra número ciento veintitrés.- Dos)  
B: 312848 Propiedad ubicada en calle o Avenida Villagra  
F: 81144 número ciento veinticinco.- Tres) Propiedad  
B: 1369068 ubicada en calle Villagra número ciento  
F: 0 veintisiete, los inmuebles antes singularizados  
fueron objeto de una fusión para dar lugar a un  
solo Lote denominado Lote Resultante, de  
acuerdo a la Resolución número dos mil  
seiscientos seis de fecha dieciocho de agosto  
del año dos mil once, dictada por la Dirección  
de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa,  
cuyo plano fue archivado en el Conservador de  
Bienes Raíces de Santiago, con fecha veintiocho  
de septiembre del año dos mil once, bajo el  
número cuarenta y seis mil ochocientos  
dieciocho. El lote resultante de la fusión  
tiene una superficie total de dos mil treinta  
coma treinta metros cuadrados, que **deslinda:**  
NORTE, en sesenta y uno coma sesenta y nueve  
metros y en línea quebrada de diecinueve coma  
noventa y dos metros con Margarita Abatte de  
Valle; SUR, en setenta y cinco coma ochenta y  
cinco metros y en línea quebrada de veinte y  
uno coma cincuenta metros con don Guillermo  
Cienfuegos y don Luis Maturana; ORIENTE, en



veintiséis coma cuarenta y tres metros con Avenida Francisco de Villagra; PONIENTE, en veinte coma veintiséis metros con la chacra Valparaíso.- En el referido inmueble se ha construido un edificio que consta de departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, cuyos adquirentes se regirán por el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria en conformidad a la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete, estipulado en las cláusulas de la escritura con la que se practica esta inscripción.- Los títulos de dominio están a FOJAS 33164 NUMERO 49983 del año 2011, a FOJAS 33568 NUMERO 50605 del año 2011, y a FOJAS 35347 NUMERO 53378 del año 2011.- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 27ª Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, el veintiséis de septiembre del año dos mil trece, Repertorio Número 22644.- Requirió: Johny Sánchez Sótero.- Santiago, catorce de octubre del año dos mil trece.- S.J. ROJAS R.

Fin del Texto



100

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

PCM

REPERTORIO N° 22644/2013

OT N° 66729

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

**"EDIFICIO ÑUÑO A MIGO"**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile a veintiséis de Septiembre de dos mil trece, ante mí, MARGARITA MORENO ZAMORANO, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, según Decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, protocolizado al final de los registros del mes de agosto del presente año, bajo el número cuatrocientos cuarenta y cuatro, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparece: **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y ocho mil novecientos treinta y dos guión siete, representada por don **ANDRES ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión uno y por



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guión siete, todos con domicilio en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** **SINGULARIZACION DEL INMUEBLE, MODO DE ADQUIRIR Y FUSION**, uno.uno. La sociedad INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., es dueña de los siguientes inmuebles: (i) Propiedad ubicada en calle Villagra número ciento veintitrés, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Margarita Abatte de Valle; SUR, con don Guillermo Cienfuegos y don Luis Maturana; ORIENTE, con los señores Marcial Astaburuaga, Luis Maturana y Avenida Villagra; PONIENTE, con la chacra Valparaíso, con una cabida aproximada de mil ciento cincuenta metros cuadrados. La adquirió por compra a doña MARIA EDITH ROJAS RONDA, también conocida como MARIA ROJAS RONDA, según escritura de fecha quince de abril del año dos mil once, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número quince mil setecientos doce, e inscrita a fojas treinta y cinco mil trescientos cuarenta y siete número cincuenta y tres mil trescientos setenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

mil once. (ii) Propiedad ubicada en calle o Avenida Villagra número ciento veinticinco, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en una línea quebrada de veintidós metros y diecinueve metros setenta centímetros con Luis Maturana Prado; SUR, en una línea quebrada de veinte metros veinticinco centímetros y de veinticuatro metros ochenta centímetros con propiedad que fue de don Luis Maturana, hoy de Mario Maturana; ORIENTE, en diez metros diez centímetros con Avenida Francisco de Villagra; PONIENTE, en ocho metros cincuenta centímetros con propiedad de don Luis Maturana Prado. La adquirió por compra a doña AÑCHIMALGHEN SAN MARTIN LECANNELIER o AMCHIMALGHEN SAN MARTIN LECANNELIER y a don NICOLÁS JORGE SAN MARTIN LECANNELIER, según escritura de fecha quince de abril del año dos mil once, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número quince mil setecientos sesenta y cuatro, e inscrita a fojas treinta y tres mil quinientos sesenta y ocho número cincuenta mil seiscientos cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (iii) Propiedad ubicada en calle Villagra número ciento veintisiete, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Luis Maturana, en cuarenta y un metros; SUR, en igual extensión con propiedad de Guillermo Cienfuegos; ORIENTE, en doce metros, con calle Villagra; PONIENTE, en nueve metros treinta centímetros con parte transferida a



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

don José Arrieta Cañas. La adquirió por compra a doña CARMEN GLORIA ZAMORANO SANTANDER y otros, según escritura de fecha quince de abril del año dos mil once, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número quince mil setecientos sesenta y tres, e inscrita a fojas treinta y tres mil ciento sesenta y cuatro número cuarenta y nueve mil novecientos ochenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. uno. dos. Los inmuebles anteriormente singularizados fueron objeto de una fusión para dar lugar a un solo Lote denominado Lote Resultante, de acuerdo a la Resolución número dos mil seiscientos seis de fecha dieciocho de Agosto de dos mil once, dictada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, cuyo plano fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha veintiocho de Septiembre de dos mil once, bajo el número cuarenta y seis mil ochocientos dieciocho. El lote resultante de la fusión, tiene una superficie total de dos mil treinta coma treinta metros cuadrados, y sus deslindes de acuerdo al plano antes referidos son: **AL NORTE**, en sesenta y uno coma sesenta y nueve metros y en línea quebrada de diecinueve coma noventa y dos metros con Margarita Abatte de Valle; **AL SUR** en setenta y cinco coma ochenta y cinco metros y en línea quebrada de veinte y uno coma cincuenta metros con don Guillermo Cienfuegos y don Luís Maturana; **AL ORIENTE**, en veintiséis coma cuarenta y tres metros con Avenida



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Francisco de Villagra; y **AL PONIENTE**; en veinte coma veintiséis metros con la chacra Valparaíso. **SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL EDIFICIO:** En el inmueble antes singularizado, la INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A. encargó a un tercero, la construcción en conformidad a la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, de **un edificio de catorce pisos y cuatro subterráneos, con destino habitacional**, conformado por ciento ochenta departamentos, tres locales comerciales, ciento cuarenta y cuatro bodegas y ciento ochenta y seis estacionamientos vendibles, de los cuales dos estacionamientos de superficie de uso y goce exclusivo para los locales comerciales y veintisiete estacionamientos para visitas, además de la Sala de Uso Múltiple, Gimnasio, Sala de Cine, Sala de Juegos Infantiles, Sala de Pool, Lavandería, Sala de Basura, Piscina, Jacuzzi y Baños de Piscina, Estacionamientos para Bicicletas con bicicletas de libre uso para propietarios o usuarios, Central Térmica de Agua Caliente, Paneles Solares y Sala de Bombas, conforme a los planos confeccionados por los arquitectos señores MW Arquitectos. El permiso de edificación tiene el número ciento veinte /dos mil once de fecha cinco de diciembre de dos mil once de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, reducido a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, con fecha veintitres de Diciembre de dos mil once Repertorio número veintisiete mil quinientos cincuenta y ocho -dos mil once , conforme al cual la construcción se acoge a la Ley número diecinueve mil



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Decreto con Fuerza de Ley número Dos sobre Viviendas Económicas. **TERCERO:**

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** Teniendo la calidad de única y exclusiva propietaria del inmueble en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario señalado precedentemente, INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., en conformidad al artículo veintinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria, con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales polígonos y estacionamientos de uso y goce exclusivos del Edificio y consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos les corresponde en los bienes comunes de acuerdo a los porcentajes que se establecen en el "**Cuadro General de Porcentajes**", contenido en el **Anexo número uno**, que se protocoliza al final de éste registro bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura, proporción que deberá a su vez aplicarse para las votaciones legales y reglamentarias y para reglamentar, asimismo, las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, para proveer el buen régimen interno del Edificio, los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en instituir el siguiente **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: TITULO PRIMERO:**

**DISPOSICIONES GENERALES ARTÍCULO PRIMERO:** El presente Reglamento regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales,

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

polígonos y estacionamientos de uso y goce exclusivos que componen el Edificio ubicado en calle Francisco de Villagra, número ciento veintitres -ciento veintisiete, comuna de Ñuñoa y el régimen de administración interno de los bienes comunes y tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica que: a) Adquiera a cualquier título uno o más de dichos departamentos, locales comerciales, estacionamientos o bodegas, o que posea cuotas o derechos en ellos; b) A quien el propietario de un departamento, local comercial, estacionamiento o bodega hubiera cedido su uso y goce; y c) Ocupe a cualquier título alguna de dichas unidades. **ARTÍCULO SEGUNDO:** En el silencio de este Reglamento se aplicarán los preceptos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, de las leyes o decretos que los modifiquen o complementen. Los preceptos a que se ha hecho mención, se denominarán genéricamente "preceptos legales". Sin perjuicio de lo establecido por los preceptos legales y por los que más adelante señala este Reglamento, la Asamblea de Copropietarios o su representante legal, o el Comité de Administración, podrán agregar un anexo de normas de Régimen Interno para el mejor funcionamiento de la Comunidad. **ARTÍCULO TERCERO:** El proyecto que comprende el Edificio singularizado en la cláusula segunda anterior, está compuesto por ciento ochenta departamentos, ciento cuarenta y cuatro bodegas, tres locales comerciales y ciento ochenta y seis estacionamientos vendibles, de los cuales dos estacionamientos de superficie son de uso, y goce



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

exclusivo serán asignados a los locales comerciales, ocho polígonos de uso y goce exclusivo serán asignados a los departamentos Número mil uno, mil dos, mil tres, mil doce, mil trece, mil catorce, mil ciento uno y mil ciento seis y veintisiete estacionamientos para visitas. Los propietarios deberán concurrir a los gastos y expensas comunes del edificio de acuerdo a los porcentajes que se establecen en el Anexo dos "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" que se protocoliza al final de éste registro bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. El porcentaje que a cada una de las unidades del edificio, corresponde en el dominio de los bienes comunes, es el que aparece en la "DECLARACIÓN JURADA CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA", presentada al Servicio de Impuestos Internos por la Inmobiliaria y que se establece en el Anexo uno "**Cuadro General de Porcentajes**", antes mencionado. Los titulares de derechos de uso y goce exclusivo de estacionamientos y polígonos tendrán las mismas responsabilidades y deberán concurrir a los gastos comunes del edificio.

**ARTÍCULO CUARTO:** Los copropietarios de un mismo departamento, local comercial, bodega o estacionamiento, de derechos de uso goce 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.- **ARTÍCULO QUINTO:** El propietario de un departamento, local comercial, bodega o estacionamiento que

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ceda el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación de este Reglamento.-

**ARTÍCULO SEXTO:** Los muros divisorios de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos o bodegas colindantes se reputarán medianeros para todos los efectos legales. En cuanto a las bodegas, está prohibido perforar muros de tabiquería y losas horizontales con el objeto de colgar repisas u otros, por lo que éstas deberán ser estructuras auto-soportantes. Además en los departamentos queda prohibido perforar la parte posterior del tabique donde se encuentra el tablero eléctrico. En general, la perforación de tabiques interiores de departamentos y locales deberá ceñirse de acuerdo al manual de uso y que se establece en el denominado "**Manual de Uso, Características y Recomendaciones para los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del Edificio de Ñuñoa Migo**" que se entregará a los copropietarios al momento de celebrar los respectivos contratos de compraventa.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** **Siete.uno. NORMAS ESPECIALES SOBRE EL USO DE ASCENSORES.** Los propietarios y ocupantes a cualquier título de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, y las personas que visiten el edificio utilizarán los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo los copropietarios ni los administradores responsabilidad de ninguna naturaleza. En todo caso, el uso de los ascensores queda sujeto a las siguientes limitaciones: a) Queda prohibido



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

utilizar los ascensores para el transporte de animales, paquetes voluminosos, muebles, etc. Tales especies, si no son de riesgo y no superan la capacidad de los ascensores, podrán ser transportadas por el ascensor que al efecto determine el Comité de Administración y en los horarios que ésta determine, mediante una circular que estará a disposición de los copropietarios, en la conserjería del edificio. Si se trata de bienes que puedan dañar los ascensores o exceder su capacidad, éstos deberán ser transportados por las escaleras; b) Queda estrictamente prohibido fumar en los ascensores; c) Los menores de ocho años deberán utilizar siempre los ascensores en compañía de un adulto; d) La mantención de los ascensores debe realizarse directamente con el fabricante o con un servicio autorizado por éste para mantener la garantía de los equipos. **Siete.dos. USO DE LOS ESTACIONAMIENTO DE VISITA.** Los estacionamientos de visitas son aquellos indicados en los planos de copropiedad inmobiliaria y señalizados en el edificio destinados exclusivamente a permitir el estacionamiento de vehículos motorizados de los visitantes de copropietarios o usuarios del edificio, que se encuentren en el edificio durante el período en que la respectiva visita estacione su vehículo. Se entiende como visita toda aquella persona que no sea propietaria de alguna unidad del edificio, inclusive sus parientes, amigos, ex copropietarios, etc. Conforme a lo anterior, no se podrá hacer uso de los estacionamientos de visita para otros fines distintos de los indicados en este artículo, tales como almacenamiento de maquinaria,

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

vehículos no pertenecientes a visitas, realización de trabajos de cualquier índole, entre otros, carpintería, soldadura, corte de maderas, fierros u otros, así como tampoco para el estacionamiento de vehículos de copropietarios del edificio o de personas relacionadas a éstos, cuando dichos copropietarios no están presentes en el edificio. Sin perjuicio de las multas que pueda fijar libremente la administración en ejercicio de las facultades conferidas por la ley de copropiedad inmobiliaria, la demás legislación aplicable y por el presente reglamento, mientras no se fijen dichas multas, el uso de los estacionamientos en contravención a lo antes expuesto, hará incurrir al propietario responsable en una multa diaria ascendente a la suma equivalente a una unidad de fomento, por cada día o fracción de día en que se mantenga la contravención que la motive. Para estos efectos, se deja constancia que cada copropietario será responsable de las contravenciones realizadas por sus dependientes, parientes, amigos, visitas y, en general, de cualquier persona que esté relacionada en cualquier forma por el copropietario. El uso de los estacionamientos de visitas estará limitado a tres horas por vehículo y a un vehículo por departamento, con excepción de los vehículos de mantenimiento de espacios y bienes comunes. **Siete.tres.**

**PROHIBICIONES DEL PERSONAL DE REALIZAR OTRAS ACTIVIDADES.** Queda estrictamente prohibido a los Mayordomos, Conserjes, Aseadores y toda aquella persona que presta servicios personales a la comunidad en función de su profesión u oficio, realizar actividades comerciales tales



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

como arrendar, vender o prestar apoyo a corredores de propiedades las cuales pudiesen reportar utilidades por la prestación de estos servicios y que sean de las funciones inherentes a su cargo. **ARTÍCULO OCTAVO:**

Para todos los efectos de este Reglamento, se entenderá: a) Por "cuota **del propietario en comunidad**", la proporción que corresponde a cada cual en el valor conjunto de los bienes a que se refiere el Artículo Tercero, con relación al valor total del Edificio, todo ello de acuerdo a las cifras porcentuales que se indican en el Anexo 1 "**Cuadro General de Porcentajes**" que allí se ha indicado.- b) Por "**juez competente**", el de la ciudad y comuna de Ñuñoa que estuviere de turno el día en que se concurre ante él. **TITULO SEGUNDO: EXTENSION DEL DERECHO DEL**

**PROPIETARIO ARTÍCULO NOVENO:** Se reputarán comunes los bienes, servicios e instalaciones necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios, el uso y goce de su departamento, local comercial, estacionamiento o bodega. En consecuencia, y sin que esta numeración sea taxativa, de esta especie son: el terreno ocupado por el edificio, la sala de uso múltiple, sala de cine, sala de pool, sala de juegos infantiles, gimnasio, jacuzzi, quinchos, piscina y los baños de ésta, el recinto destinado al servicio de lavandería, estacionamientos para bicicletas con bicicletas de libre uso para propietarios o usuarios, los cimientos, fachada, muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas; la techumbre, los paneles solares; las instalaciones generales de electricidad y corrientes



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ciébles, central de gas para agua caliente, teléfono, agua potable, alcantarillado, ventilación, acumulación y compactación de basuras, los depósitos de combustibles, punto verde para reciclado de basuras, los estanques de agua medidores de servicios que atiendan zonas o bienes comunes, los recintos del sistema Hidropack, caldera con boiler e intercambiador de calor más las bombas de recirculación de agua caliente y el grupo electrógeno con tablero de transferencia automática y los equipos instalados en ellos, las escaleras, pasillos, corredores, escotillas, shafts de ventilación, espacios para útiles de aseo en general, puertas y ventanas de los recintos de uso común, pozos, ascensores y sus correspondientes maquinarias, patios y salas de máquinas y las dependencias destinadas al personal del edificio empleado por la comunidad, las vías de circulación vehicular y peatonal, patios, jardines y juegos infantiles. Las ventanas, ventanales, sus marcos y persianas, cuando forman parte de los muros exteriores del edificio, no son bienes comunes, sino que particulares del propietario del departamento al cual acceden. Tampoco constituyen bienes comunes las instalaciones de los medidores independientes de electricidad, agua caliente o cualquier otro servicio, instalados para el uso exclusivo de un departamento, local o bodega, los que serán de propiedad de su respectivo dueño o de la respectiva empresa de servicio público, según corresponda. El mantenimiento, reparación y cuidado de las jardineras o terrazas de cada departamento corresponderá exclusivamente al propietario de



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

éste incluyendo los polígonos asignados en uso y goce exclusivo de los departamentos números mil uno, mil dos, mil tres, mil doce, mil trece, mil catorce, mil ciento uno y mil ciento seis. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Los puntos siguientes establecen algunas normas obligatorias para todo propietario, usuario o persona que por cualquier motivo se encuentre en el Edificio, las cuales tienden a hacer factible que las finalidades expresadas se lleven a la práctica dejándose constancia que ellas no son las únicas ya que el Comité de Administración estará facultado para dictar los Reglamentos internos de uso de todas las salas, servicios y espacios de uso común del Edificio impartiendo en forma obligatoria las normas que sean convenientes para obtener que se cumplan los principios enunciados en el presente articulado; todo ello dentro de las normas legales, reglamentarias o municipales que sean aplicables y debiendo el administrador actuar siempre, de acuerdo a las instrucciones que oportunamente reciba de la asamblea de copropietarios. **diez.uno. USO DE LA LAVANDERÍA** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del edificio el uso y goce de la lavandería. Su operación será concesionada a un tercero quien será el propietario de las maquinas que en ella se instalen. Corresponderá al Comité de Administración pactar las condiciones y modalidades de la concesión resguardando los intereses de la comunidad. Su uso y goce deberá ajustarse a las siguientes normas: **diez.uno.uno.** El horario de uso será desde las ocho horas hasta las veintiuno horas, esta última hora de reserva. **diez.uno.dos.**

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

La solicitud de uso de la lavandería deberá efectuarse personalmente o vía citófono en conserjería, quien llevará un registro de las horas solicitadas. **diez.uno.tres.** Al momento de hacer uso de la lavandería, deberá solicitar las llaves de ella en conserjería, y una vez terminado su uso se devolverán las llaves. Durante el uso de la lavandería, quien la tenga reservada deberá permanecer al interior de ésta o en sus proximidades, pues si se produce algún inconveniente durante su uso, ésta será responsable de cualquier hecho que se produzca en el interior. **diez.uno.cuatro.** Se debe mantener la limpieza de ella, tratando de no ensuciarla, pues debe hacer entrega de ella en buenas condiciones. **diez.uno.cinco.** Solo se permite lavar y secar prendas de vestir. Está estrictamente prohibido introducir dentro de ellas alfombras, paños limpia pisos, limpia pies y en general todas aquellas pertenencias que pueden producir daño a las instalaciones que posteriormente hagan uso de ellas y perjudiquen el funcionamiento normal de las máquinas. **diez.uno.seis.** Está estrictamente prohibido arrendar, facilitar, darle un uso comercial a la sala y en definitiva permitir el ingreso a ella de cualquier persona ajena a la comunidad. El uso de la Lavandería podrá ser regulada además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. **Diez.dos. NORMAS ESPECIALES SOBRE EL USO DE LA SALA MULTIUSO Y SU TERRAZA, SALA DE POOL, SALA DE JUEGOS INFANTILES,**



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

**QUINCHOS, GIMNASIO, SALA DE CINE, PISCINA, JACUZZI Y BICICLETAS.** La sala multiuso, sala de pool, sala de juegos infantiles, quinchos, sala de cine, gimnasio, piscina, jacuzzi y bicicletas es del uso y goce exclusivo de los residentes de los departamentos habitacionales del Edificio.

**diez.dos.uno. SALA MULTIUSO Y DE POOL.** Se podrá realizar eventos, fiestas, cumpleaños u otras reuniones previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala multiuso y de pool por cada evento. Para hacer uso de la sala multiuso y de pool, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a ocho unidades de fomento tratándose de la sala multiuso y de diez unidades de fomento tratándose de la sala de pool, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala multiuso y de pool pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala multiuso o de pool será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El uso de la sala multiuso y de pool podrán ser regulados además de los aspectos señalados en este

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. diez.dos.dos. **SALA DE JUEGOS INFANTILES.** Se podrán realizar fiestas de cumpleaños para niños previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala de juegos para niños por cada evento. Para hacer uso de la sala de juegos infantiles para cumpleaños para niños, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien para estos efectos, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a cinco unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala de juegos para niños pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala de juegos infantiles será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El horario para usar la sala de juegos para niños como guardería o esparcimiento será de lunes a domingo de nueve am hasta las diecinueve pm. El uso de la sala de juegos infantiles podrá ser regulada



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. **diez.dos.tres. QUINCHOS.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del Edificio el uso y goce de los quinchos quienes podrán realizar reuniones previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de los quinchos por cada evento. Para hacer uso de los quinchos, el residente deberá reservarla con al menos veinticuatro horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien común, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a tres unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso los quinchos pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de los quinchos será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de los mismos. El uso de los quinchos podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. **diez.dos.cuatro. GIMNASIO.** El uso y goce del gimnasio, sólo podrá ser utilizado para sus fines propios y en tenida deportiva. Será obligatorio el uso de zapatillas deportivas que no dañen o ensucien la superficie del gimnasio. El gimnasio estará abierto a los residentes a las siete hrs. A.M. y se cerrará a las veintitres hrs. P.M. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica dentro del gimnasio. Se prohíbe el uso del gimnasio a niños menores de doce años. Los niños que quieran hacer uso del gimnasio deberán estar acompañados de un adulto responsable. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso del gimnasio podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. **diez.dos.cinco SALA DE CINE.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del Edificio el uso y goce de la sala de cine quienes sólo podrán utilizarlo para sus fines propios. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala de cine por cada evento. Para hacer uso de la sala cine, el residente deberá reservarla con al menos doce horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a diez unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes y equipos de audio y video. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala de cine pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala de cine será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El uso de la sala de cine podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. La Sala de Cine estará abierta a los residentes desde las diecinueve hrs. P.M. y se cerrará a las veinticuatro hrs. P.M. los días de semana. Viernes, sábados y domingos estará abierta desde las quince horas hasta las cero una horas. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica dentro de la sala de cine. Se prohíbe el uso de la sala de cine a niños menores de doce años. Los niños que quieran hacer uso de la sala de cine deberán estar acompañados de un adulto responsable.

**diez.dos.seis. PISCINA.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del edificio el uso y goce de la piscina. Cada propietario podrá tener un invitado a la piscina. Por ser un bien de dominio común, está destinada fundamentalmente a la recreación familiar y de esparcimiento, sin que estas actividades puedan alterar el normal



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

funcionamiento de la comunidad. La piscina estará abierta a los residentes a las once hrs. A.M. y se cerrará a las veinte hrs. P.M. Se dejará un día de la semana exclusivamente para realizar una mantención general a la piscina, por lo tanto, ese día no se abrirá a los residentes. Será obligatorio que cada residente use una gorra especial para poder entrar a la piscina. Quien no cumpla con dicha norma no podrá de forma alguna hacer uso de la piscina. Los niños que quieran hacer uso de la piscina deberán estar acompañados de un adulto responsable. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso de la piscina podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. Se prohíbe terminantemente ingresar e ingerir alimentos o cualquier tipo de bebidas alcohólicas o analcohólicas, dentro de la piscina. **diez.dos.siete.**

**JACUZZI.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del edificio y mayores de dieciocho años, el uso y goce del jacuzzi. Cada propietario podrá tener un invitado al jacuzzi. Por ser un bien de dominio común, está destinado fundamentalmente a la recreación familiar y de esparcimiento, sin que estas actividades puedan alterar el normal funcionamiento de la comunidad. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso del jacuzzi. Para hacer uso del jacuzzi, el residente deberá reservarlo con al menos doce horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 ~ 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a ocho unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes y equipos. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso del jacuzzi pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva del jacuzzi será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso del mismo. El jacuzzi estará abierto a los residentes desde las once hrs. A.M. y se cerrará a las veinte hrs. P.M. Se dejará un día de la semana exclusivamente para realizar una mantención general del jacuzzi, por lo tanto, ese día no se abrirá a los residentes. Será obligatorio que cada residente use una gorra especial para poder entrar al jacuzzi. Quien no cumpla con dicha norma no podrá de forma alguna hacer uso del jacuzzi. Los niños que quieran hacer uso del jacuzzi deberán estar acompañados de un adulto responsable. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica o ah alcohólicas dentro del jacuzzi. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso del jacuzzi podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. **diez.dos.ocho BICICLETAS.** El uso y goce del de las

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

bicicletas, sólo podrá ser utilizado para sus fines propios. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de las bicicletas cada vez que sea solicitada. Para hacer uso de las bicicletas, el residente deberá reservarla con al menos una hora de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a cinco unidades de fomento por cada bicicleta, para los efectos de garantizar cualquier daño, robo o pérdida que se produzca. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de bicicletas pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de una bicicleta será responsable del hurto o robo de la misma así como de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de ella. Las bicicletas podrán usarse en cualquier horario y por periodos no superiores a diez horas por usuario. Se prohíbe el uso de las bicicletas a niños menores de 18 años. Los niños mayores de trece años que quieran hacer uso de las bicicletas deberán estar acompañados de un adulto responsable. El uso de las bicicletas podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo.



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Todo propietario y ocupante usará su departamento, local comercial, bodega y estacionamiento en forma ordenada y tranquila y sin alterar el legítimo ejercicio de los derechos del resto de los habitantes u ocupantes del Edificio. Por consiguiente, queda **expresamente prohibido: Uno:** Emplear los departamentos en objetos contrarios a la ley, la moral y a las buenas costumbres, ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio; los departamentos se destinarán exclusivamente al uso habitacional y tanto las bodegas como los estacionamientos, para los fines que le son propios y solo podrán destinarse al uso exclusivo de los copropietarios o meros tenedores autorizados por éstos. En consecuencia los departamentos, bodegas y/o estacionamientos no se podrán arrendar por horas, no se podrán usar como motel, hotel, Apart Hotel, sauna, prostíbulo, dependencias para ejercer el comercio sexual, casa de masajes, o para el funcionamiento de oficinas, consultas, talleres o industrias, cantinas, clubes, sedes de cualquier tipo, centros de diversión o cualquier otro uso que no sea habitacional. Asimismo, no se podrá tener en los departamentos, locales comerciales, bodegas ni estacionamientos, aunque sea transitoriamente, materias infectas, malolientes, inflamables o explosivas. **Dos:** Ejecutar acto alguno que afecte la solidez, salubridad o seguridad del Edificio, y darlas en arrendamiento o ceder su uso o goce a personas de reputación dudosa. Queda prohibido, además, causar

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ruidos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás usuarios del Edificio, ni hacer funcionar aparatos de radio, televisores, instrumentos musicales u otros artefactos, en forma que molesten a los otros ocupantes. **Tres:** Usar los jardines y patios exteriores e interiores del edificio para realizar juegos de cualquier clase u otras actividades, tales como reuniones sociales, fiestas, asados etc. que molesten o perturben a los copropietarios. **Cuatro:** La tenencia de mascotas, animales de cualquier naturaleza, sean domésticos o no, en los departamentos o dependencias del Edificio. Sin embargo esta disposición podrá ser anulada por escrito, por el Administrador del Edificio en aquellos casos que lo encuentre pertinente, pudiendo tanto él como el Comité de Administración, revocar en cualquier momento la respectiva autorización. En todo caso, estos animales deberán ser trasladados en brazos en las áreas comunes del edificio, especialmente en los ascensores. **Cinco:** Limpiar las terrazas con agua proveniente de mangueras o baldes. Esa limpieza deberá hacerse con paño húmedo. Asimismo, el riego de jardineras deberá hacerse en forma moderada, de modo que no chorree el agua por desagües o gárgolas. **Seis:** Hacer parrilladas en los balcones de los departamentos, sin importar el sistema que se utilice - parrillas eléctricas, a gas, etcétera. **Siete:** Lavar automóviles en el recinto de estacionamiento del edificio. Los estacionamientos sólo podrán destinarse para el uso de automóviles o vehículos similares y no podrán cerrarse exteriormente ni guarecer en ellos



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

camiones, ni utilizarlos para otros objetos. Los vehículos mal estacionados, es decir, fuera del límite demarcado para de su respectivo estacionamiento o en zonas destinadas a circulación peatonal o vehicular, serán retirados por grúas y el valor de este retiro será de cargo del propietario del vehículo, sin perjuicio de la multa que pueda establecer el comité de administración. Lo mismo ocurrirá con vehículos que por su tamaño excedan los límites de los estacionamientos. Se prohíbe el lavado de los vehículos en el interior de los estacionamientos y recintos del edificio, ni usar los servicios comunes de éste para tal efecto.

**Ocho:** Colocar hacia el exterior del Edificio cortinas, hangarosas, persianas o telones de calidad, color o diseño distintos de los que se hubiesen autorizado para todos los departamentos. Las cortinas y cortinajes deberán ser de tono beige por la cara que pueda ser vista desde el exterior del edificio. **Nueve:** Exhibir hacia el exterior o hacia los pasillos interiores avisos, carteles, letreros, ropas, alfombras o cualquier otro objeto que dañe la estética o la uniformidad del Edificio; ni colocar cables de antenas de radio o televisión, ni obstruir los pasillos o espacios comunes con muebles u otros objetos. Con todo, el Comité de Administración podrá otorgar esta autorización en caso calificado y revocarla en cualquier tiempo si el usuario no respeta las condiciones que hubiesen determinado su otorgamiento. Sólo los locales comerciales del edificio Ñuñoa Migo, están autorizados para exhibir letreros publicitarios, respetando estrictamente a siguientes condiciones: - Tipo de Letrero:

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

caja retro-iluminada. Dimensiones: sesenta cm de alto por sesenta cm de ancho del frente del respectivo local y diez cm de fondo. -Ubicación: al exterior del local, adosada sobre el vigón falso que esconde la cortina metálica, inmediatamente a continuación del fondo de losa. - Conexión eléctrica: a arranque ubicado en el vigón de la cortina metálica. **Diez:** Ingresar al edificio balones de gas licuado o cualquier tipo de combustible, o utilizar cualquier tipo de estufa o artefacto con excepción de las eléctricas. **Once:** Botar basura en bolsas que no sean plásticas gruesas y bien cerradas para evitar que se rompan cuando llegan a la sala de basura y así evitar malos olores, y el escurrimiento de líquidos en las paredes del ducto. Botar botellas o loza quebrada por el ducto. Éstas deberán dejarse en el shaft de cada piso o bien en el punto verde para reciclado de basura instalado en el primer piso del edificio. Sacudir las bolsas de las aspiradoras en las jardineras y ni en los shaft de basura, como asimismo en los balcones de cada unidad. Tampoco se puede botar objetos, cajas, plumavit, etcétera, que por su tamaño puedan quedar atascados en el ducto. El punto verde de reciclado de basura deberá utilizarse siguiendo la clasificación de basura establecida en los baldes. **Doce:** Dejar cualquier tipo de objeto, en las escaleras, que impida la libre circulación a lo largo de ésta, como por ejemplo, veladores, colchones, basura, bicicletas, etcétera. **Trece:** Abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar equipos de aire acondicionado, chimeneas y conductos para el humo, además de los existentes, ni abrir



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ventanas o construir balcones en los muros exteriores, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros ni variar, ni modificar los muros que dividen los departamentos, bodegas y estacionamientos entre si o con otros bienes comunes, modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios. **Catorce:** Formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los pasillos u otros espacios comunes dentro de los horarios de descanso, hacer funcionar equipos de música o televisión en forma estridente o con alto volumen a cualquier hora. **Quince:** Sacudir en las escaleras, pasillos o balcones, felpudos, manteles, alfombras o choapinos, desparramar la tierra que se acumule del barrido de cada departamento. **Dieciséis:** Ocupar o invadir los estacionamientos, o ejercer cualquier acto tendiente a poner obstáculos a la libre circulación de vehículos o personas. **Diecisiete:** Sólo se podrá instalar en el exterior o en la techumbre, previa autorización del Comité de Administración, antenas de radio comunicación, televisión y radio de frecuencia. Si se las instala en el interior de un departamento, se hará de forma que no produzca interferencias una con respecto a otras, ni perjudique la buena recepción de sonido e imagen por los otros copropietarios u ocupantes. La administración podrá cobrar un arriendo mensual, en beneficio de la comunidad, por el uso del techo para la instalación de estos elementos. **Dieciocho:** Ocupar el personal de servicio



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcrefton@notaria-avello.cl

del Edificio, para asuntos privados tanto dentro del horario de trabajo de éste, como durante su periodo de descanso, colación y/u horas extraordinarias. La contravención a estas prohibiciones facultará a la Administración para aplicar de las multas establecidas en el artículo trigésimo octavo de este Reglamento. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Los copropietarios de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos utilizarán los espacios y servicios comunes conforme al destino natural y ordinario de éstos sin embarazar el ejercicio del derecho de los demás comuneros; lo dicho respecto del propietario, se aplicará en los mismos términos a quienes compartan la unidad con él y a quienes se hubiese cedido el uso y goce a cualquier título. Los propietarios o usuarios de locales comerciales usarán los mismos en forma ordenada y tranquila y sin alterar la comodidad del resto de los habitantes Edificio. Por consiguiente queda terminantemente prohibido destinar los locales en todo o en parte a otros fines que aquellos que sean adecuados a la naturaleza y dignidad del Edificio. Tampoco podrán emplearse en objetivos contrarios a la ley, la moral, a las buenas costumbres; ejecutar acto alguno que afecte la belleza, salubridad o seguridad del Edificio o una cualquiera de sus instalaciones; y darlas en arrendamiento o ceder su uso y goce a personas de reputación dudosa. Queda prohibido, además causar ruidos, algazaras o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás usuarios de Edificio, ni hacer funcionar aparatos de radio, televisores u otros instrumentos, en forma que



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

molesten a los otros ocupantes. El horario de funcionamiento de los locales será desde las ocho treinta am hasta las veinte horas los días de semana y hasta las veintiuno horas los viernes y sábado y víspera de festivos. El Comité de Administración podrá efectuar modificaciones y ajustes a estos horarios. La instalación de letreros en los locales comerciales, se establece en el Anexo tres "**Planos de ubicación y diseño de Letreros Locales Comerciales**" que se protocoliza bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento y que pasa a formar parte del presente Reglamento. Los propietarios o usuarios de los locales comerciales no podrán colocar hacia el exterior del edificio cortinas, persianas, telones de calidad, color o diseño distintos de los que se hubiesen autorizado para todos los locales ni tampoco imágenes que atenten contra la estética del edificio o contra las buenas costumbres. Queda igualmente prohibido en los locales comerciales la instalación o uso de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, bares, cantinas, clubes, centros de diversión, night clubs, cabarets, cafés con piernas, sauna, motel, hotel, Apart Hotel, prostíbulo, dependencias para ejercer el comercio sexual, casa de masajes, veterinarias, carnicerías y funerarias.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Cada propietario podrá hacer en el interior de su respectivo departamento y local comercial las modificaciones que estime convenientes, bajo condición que éstas no perjudiquen en manera alguna la estructura misma ni la estabilidad del inmueble, las instalaciones de agua potable, alcantarillado, gas y electricidad

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

generales, el funcionamiento de sus servicios, ni comprometan sus condiciones de estética y seguridad de ventanas, puertas, terrazas, balcones, etcétera y siempre que obtengan el correspondiente permiso de obra de la Municipalidad respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, por razones de seguridad de la comunidad, queda expresamente prohibido efectuar cualquier modificación que signifique alterar los shafts o ductos y conectar artefactos, en especial calefontes. La contravención a esta prohibición constituirá una infracción grave al presente reglamento, sin perjuicio de las demás sanciones que la ley contempla. Las modificaciones de cualquier especie que afecten la fachada del edificio podrán ejecutarse previa aprobación del arquitecto de la obra y del Comité de Administración. Cada vez que en este reglamento se hable del arquitecto de la obra, debe entenderse que es don Eduardo Weissbluth Russo. Si éste por cualquier causa no pudiese actuar, el Comité de Administración indicará por escrito a cuál arquitecto deberá recurrirse. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Cada propietario tendrá a su exclusivo cargo y costo, la mantención y reparación de su respectiva unidad como también de aquellos bienes comunes que les sean asignados en uso y goce exclusivo, quedando responsable de los perjuicios que por su omisión -se originen a otras personas. En consecuencia corresponderá al propietario mantener y reparar los muros y vigas exteriores en la parte que dé al interior de la unidad, las puertas y ventanas del mismo, sus pisos y cielos, sus muros y tabiques interiores, pisos



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

y rejas de terrazas, sus instalaciones eléctricas, agua caliente, agua potable y alcantarillado hasta los empalmes de la respectiva unidad y, en general, todas las cosas destinadas exclusivamente al mismo departamento, estacionamiento y bodega. Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes o de terceros, por actos u omisiones de quienes habiten, visiten u ocupen los departamentos, locales comerciales, bodegas o estacionamientos o presten servicios en el mismo. El Administrador cargará a los gastos comunes del propietario que correspondiere el importe de la reparación de dichos perjuicios. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador del Edificio cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre, apellido, domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciera, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a lo transferido. Al dar esta comunicación, el propietario anterior deberá exigir como comprobante del cumplimiento de esta obligación, un recibo del administrador del Edificio. Para los efectos de que el administrador del Edificio tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en el edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas por una nueva persona mientras no se acredite documentalmente por el interesado que cuenta, para dicha ocupación, con la autorización del

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Lucó 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

actual dueño, que aparezca como tal en el Registro de Copropietarios que llevará la administración.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Ningún propietario podrá dar en arrendamiento o ceder el uso y goce de su departamento o local comercial, sin previa comunicación al Comité de Administración dada con la debida anticipación, proporcionando todos los datos completos del futuro ocupante del departamento o local comercial, tales como nombre, profesión u oficio, y cédula nacional de identidad, quien además deberá cumplir con requisitos mínimos de solvencia, cultura y honestidad. Las infracciones legales o reglamentarias que cometa el arrendatario en forma grave y/o reiterada, facultará al Comité de Administración para exigir al propietario del departamento o local comercial que ponga término de inmediato al contrato de arrendamiento, y para adoptar las demás medidas conducentes a ese objetivo. El Comité calificará con absoluta libertad la naturaleza o gravedad de las infracciones. En los casos de cambio de usuario de los departamentos o local comercial, el propietario comunicará oportunamente al administrador la fecha de dicho cambio, y depositará en poder de éste en calidad de garantía, la suma de dinero que el Comité de Administración hubiese fijado para atender la reparación de los daños que pudiesen causar los traslados de mobiliarios.- **TITULO TERCERO: VENTAS ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO:** dieciséis. **uno.** Deberán venderse las siguientes unidades en conjunto, que en cada caso se indican: estacionamiento catorce con



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

estacionamiento quince y con bodega veintitres , estacionamiento uno con bodega uno, estacionamiento dos con bodega dos, estacionamiento diez con bodega seis , estacionamiento cuatro con bodega nueve, estacionamiento cinco con bodega diez, estacionamiento once con bodega dieciseis , estacionamiento seis con bodega ciento treinta y ocho, estacionamiento cuarenta y uno con bodega cincuenta y cinco, estacionamiento cuarenta y tres con bodega cincuenta y ocho, estacionamiento cuarenta y siete con bodega sesenta y nueve, estacionamiento cuarenta y cinco con bodega setenta , estacionamiento cuarenta y ocho con bodega setenta y uno , estacionamiento cuarenta y nueve con bodega setenta y tres , estacionamiento cuarenta con bodega setenta , estacionamiento treinta y cinco con bodega ciento treinta y nueve , estacionamiento noventa y cuatro con bodega ochenta y cinco , estacionamiento noventa y seis con bodega ochenta y ocho, estacionamiento cien con bodega noventa y nueve , estacionamiento noventa y ocho con bodega cien , estacionamiento ciento uno con bodega ciento uno , estacionamiento ciento dos con bodega ciento tres , estacionamiento noventa y tres con bodega ciento siete , estacionamiento ochenta y ocho con bodega ciento cuarenta , estacionamiento ciento cuarenta y siete con bodega ciento quince , estacionamiento ciento cuarenta y nueve con bodega ciento dieciocho , estacionamiento ciento cincuenta y tres con bodega ciento veintinueve , estacionamiento

ciento cincuenta y uno con bodega ciento treinta , estacionamiento  
ciento cincuenta y cuatro con bodega ciento treinta y uno ,  
estacionamiento ciento cincuenta y cinco con bodega ciento treinta y  
tres , estacionamiento ciento cuarenta y seis con bodega ciento treinta y  
siete , estacionamiento ciento cuarenta y uno con bodega ciento  
cuarenta y uno. **diecisiete.dos** Se asigna en uso y goce exclusivo el  
polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A del once Piso al departamento  
Número mil ciento uno, el polígono M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, I,  
H, G, D, C, M del once Piso al departamento número mil tres, el polígono  
N, A uno, B uno, C uno, D uno, S, R, E uno, F uno, O, N del once Piso al  
departamento número mil dos, el polígono A uno, G uno, H uno, I uno, J  
uno, K uno, L uno, M uno, N uno, A uno del once Piso al departamento  
número mil uno, el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A del once Piso  
al departamento número mil ciento uno, el polígono O uno, P uno, Q  
uno, R uno, S uno, T uno, O uno del once Piso al departamento número  
mil catorce, el polígono P uno, U uno, Z uno, A dos, B dos , C dos , D dos ,  
Q uno, P uno del once Piso al departamento número mil trece, el  
polígono U uno, E dos , F dos , G dos , H dos , I dos , J dos , Z uno, Y uno, X  
uno, W uno, V uno, U uno del once Piso al departamento número mil  
doce y el polígono E dos , K dos , L dos , M dos , N dos , O dos , P dos , Q  
dos , R dos , S dos, T dos , U dos , E dos del once Piso al departamento  
Número mil ciento seis, conforme a los Planos de Copropiedad  
Inmobiliaria del Edificio, ello sin perjuicio del porcentaje de contribución a



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

las expensas y gastos comunes que a su titular correspondan de conformidad al Anexo dos "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" aludido en el artículo tercero, **diecisiete.fres**. Se asignarán por la Inmobiliaria como estacionamientos de uso y goce exclusivo los estacionamientos Número uno y dos ubicados en el primer piso a los locales comerciales al momento de la venta de éstos. TITULO CUARTO: DE LAS EXPENSAS O GASTOS COMUNES ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El mantenimiento y reparación de cada departamento, local comercial, estacionamiento y bodega corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual mantener y reparar los muros y vigas exteriores en las partes que den al interior, como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos, los muros y tabiques interiores, los pisos y barandas de terrazas y las instalaciones de electricidad, gas, agua caliente, agua potable y alcantarillado, hasta los empalmes de estos servicios con la red general del Edificio. La ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación del Comité de Administración, quienes a su vez podrán facultar al Administrador, mediante un simple mandato. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación del arquitecto de la obra y, a falta de éste, la autorización previa del Comité de Administración. Los medidores de agua caliente son bienes particulares y, por lo tanto, su



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. Los dueños y arrendatarios de departamentos y locales comerciales deberán mantener los equipos de aire, de extracción de cocina y baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no se produzcan escapes, pérdidas o filtraciones que puedan dañar el edificio o a los otros copropietarios. Si no se reparan oportunamente estas fallas, el administrador tendrá derecho a revisar y hacerlas reparar con cargo al respectivo propietario. Cada propietario o arrendatario estará obligado a permitir el acceso a su departamento y local comercial en caso de reparaciones en departamentos o locales comerciales vecinos (superior, inferior o lateral), sean éstas de bienes comunes o particulares, aunque los desperfectos no afecten directamente su propiedad pero que a juicio de los especialistas, sea indispensable el acceso a dicho departamento para reparar cualquier desperfecto. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO:** Los gastos causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del Edificio, o en el funcionamiento de los servicios comunes y los indispensables para la mantención, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes serán de cargo de todos los propietarios, quienes concurrirán a ellos en proporción a sus respectivas cuotas en la comunidad, según ha quedado establecido en el artículo tercero de este reglamento. Quedan incluidos en este concepto: a) los honorarios del Administrador; b) los sueldos del personal; del mayordomo,



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ayudantes, serenos, aseadores, jardineros, y todo otro empleado que fuere necesario contratar para la administración del inmueble; c) las leyes sociales que afectan al empleador, incluidos seguros de accidentes del trabajo, y todo otro gravamen presente o futuro relacionado con la materia; d) Los consumos de luz eléctrica del alumbrado de espacios comunes, vestíbulos y escalas; e) Los consumos de energía eléctrica para el funcionamiento de los ascensores y propulsión de bombas surtidoras del sistema hidroneumático y cualquier otro equipo que sea bien común y los que irrogue su reparación o reposición de unos y otros; f) Los consumos de agua potable destinada a los jardines y servicios comunes; g) Los útiles de aseo requeridos para el buen funcionamiento y presentación del Edificio, tales como enceradoras, escobillones, paños de aseo, jabón, abrasivos, etcétera; h) Los uniformes y elementos de trabajo del personal, tales como overoles, parkas, botas, etcétera; las ampollitas, globos y bombillas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes; i) Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir el administrador y que, con arreglo a la Ley, no fuere de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; j) La reparación de especies de dominio común, tales como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas de lluvias, cañerías generales de agua y gas, líneas de luz y energía eléctrica, pinturas, reparación de estucos; k) Las pólizas de seguro que se tomen para cubrir los riesgos de los bienes y los honorarios, multas, gastos

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

y costas judiciales derivadas de actos u omisiones originadas en o por la comunidad; l) En atención a que el edificio cuenta con sistema de agua caliente, cuyo consumo por unidad estará determinado por los remarcadores que para estos efectos se encuentran dotados todos los departamentos del edificio, el total del consumo de gas destinado a agua caliente, se pagará a través de gasto común prorrateado entre todos los copropietarios salvo los copropietarios de los Locales Comerciales del edificio. Asimismo, se deja establecido que cualquier diferencia que se produzca respecto del consumo de agua potable, entre la medición del medidor general y la suma de la medición de los remarcadores de cada departamento, deberá distribuirse entre todos los remarcadores según la proporción de consumos que indiquen los respectivos remarcadores a cada departamento. Las sumas determinadas en la forma anterior deberán ser pagadas por cada propietario, arrendatario o usuario, conjuntamente con la cuenta de gastos comunes de cada mes. Asimismo, se deja establecido que cualquier diferencia que se produzca respecto del consumo de agua potable, entre la medición del medidor general y la suma de la medición de los remarcadores de cada departamento, deberá distribuirse entre todos los copropietarios según el porcentaje de prorrateo que le corresponda a cada departamento, todo ello de acuerdo a lo estipulado en el Anexo dos denominado "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" que se protocoliza con esta



escritura. El hecho de que uno o más de los copropietarios no hagan uso efectivo de un determinado servicio o bien común, o de que la unidad que les pertenezca permanezca desocupada por cualquier tiempo, no exime, en caso alguno, al respectivo copropietario de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase y del depósito de garantía y de los fondos operacional y común de reserva, en la forma que se establece en los artículos anteriores. **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Cada propietario pagará al Administrador dentro de los primeros diez días de cada mes, la cuota que le corresponda en los gastos comunes del mes anterior. Los pagos de los Gastos Comunes podrán ser pagados sólo de la siguiente forma: **UNO:** Con un cheque nominativo y cruzado a nombre de Comunidad Edificio Ñuñoa Migo, recepcionado en conserjería. **DOS:** Depositar en la cuenta corriente del Edificio. Si opta por esta opción debe acreditar a la administración con un documento validamente emitido por el banco en donde el Edificio Ñuñoa Migo tiene su cuenta. **TRES:** Transferir electrónicamente a la cuenta corriente del Edificio Ñuñoa Migo. Si opta por esta opción debe acreditar en conserjería el traspaso respectivo. Para cualquiera de la tres alternativas la administración debe entregar un documento que acredita el pago del gasto común, con este documento se realiza la rebaja de la deuda del copropietario o residente. Si el copropietario o residente no cumple con los puntos descritos anteriormente se considerará que no se ha

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

efectuado el pago de los gastos comunes, por lo que queda en estado de morosidad. El retardo o la mora en el pago de los gastos comunes será sancionado devengándose sobre la cantidad adeudada el interés máximo convencional para operaciones de crédito de dinero no reajustables, los que incrementarán el fondo común de reserva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Todo copropietario estará obligado a concurrir, en la proporción que corresponda, al pago de las expensas o gastos comunes y a la formación de los demás fondos a que se refiere el artículo vigésimo tercero del presente reglamento, desde el momento de la entrega material del departamento, local comercial, estacionamiento y/o bodega, o desde la firma de la escritura de compraventa definitiva, cualquier de cuyos hechos ocurra primero. El hecho de que un departamento o local comercial permanezca desocupado, no liberará al propietario de la obligación de concurrir al pago de los gastos comunes y a la formación de los fondos comunes. ARTÍCULO VIGÉSIMO

SEGUNDO: Los propietarios de cada unidad, pagarán a prorrata de sus cuotas de acuerdo al Anexo dos "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" referido en el artículo tercero, los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos: **a)** Del "**Fondo Común Inicial**" que servirá para financiar la puesta en marcha de la administración, por una suma en moneda de curso legal equivalente a setecientas cincuenta unidades de fomento. **b)** Del "**Fondo de Reserva**" que servirá para responder o atender los pagos a que



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

podieren quedar obligados los copropietarios en razón de gastos comunes urgentes, extraordinarios o imprevistos, o por otros conceptos consultados en este Reglamento, como por ejemplo para atender las reparaciones de los bienes de dominio común o para el pago de expensas o gastos comunes ordinarios atrasados, y será equivalente al cinco por ciento del gasto común mensual. c) Del "**Fondo de Reserva Laboral**" que servirá para pagos de reemplazos, indemnizaciones y otros gastos imprevistos del personal y será equivalente al 10 por ciento del gasto del ítem de remuneraciones del personal del edificio en cada mes. La operación de estos fondos estará a cargo del Administrador bajo la dirección inmediata del Comité de Administración, y con la obligación de rendir cuenta a la Asamblea Ordinaria de Propietarios. d) Del "**Fondo de Garantía**" El Administrador del Edificio o, a falta de este, el Comité de Administración, deberá crear y mantener un FONDO DE GARANTIA, cuyo objeto será garantizar las obligaciones que a cada uno de los copropietarios les impone el presente Reglamento, en cuanto a la concurrencia de gastos comunes y servicios especiales, y podrá ser empleado por el Administrador para cubrir los gastos que correspondan al respectivo copropietario, sin perjuicio de la obligación de este de reintegrar esta suma, de inmediato, a fin de que la cantidad antes entregada este siempre a disposición de la administración. Este Fondo se formará mediante un deposito original que deberá hacer, por una sola vez, todo propietario de departamento, local comercial, bodega, y

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PÚBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

estacionamiento del Edificio, dentro de los cinco primeros días del cuarto mes de adquirido el dominio del departamento, bodega y estacionamiento, cuyo monto será el equivalente a dos veces el promedio de la contribución por concepto de gastos o expensas comunes que le hubiere correspondido durante los tres meses inmediatamente anteriores. El Administrador deberá exigir periódicamente a los propietarios que se renueve o complete la garantía respectiva cuando se haya hecho uso de ella, en todo o en parte. Habiéndose imputado por el Administrador el aporte al Fondo de Garantía de un propietario, para cubrir gastos o expensas comunes adeudadas, el propietario deberá reponer o completar el referido aporte, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que sea requerido por escrito por el Administrador. Vencido dicho término, sin que el propietario haya hecho el pago respectivo, el propietario deberá pagar la suma que corresponda, más el interés anual máximo que se permita estipular para operaciones de crédito de dinero no reajustables, sin perjuicio de las acciones que para el caso establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. El Comité de Administración revisará anualmente la composición y monto de estos Fondos, y podrá acordar aumentar el porcentaje o valor de los depósitos establecidos precedentemente. Para todos los efectos legales, el primer depósito, como su reajuste o incrementos, serán considerados como expensas comunes, pudiendo ser cobrados ejecutivamente conforme a lo



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

establecido en los artículos pertinentes del presente reglamento. Al verificarse una transferencia, el nuevo propietario del departamento, local comercial, bodega y estacionamiento deberá depositar en la administración, una suma igual a la que estaba obligado el propietario anterior por concepto de Fondo de Garantía. El Administrador reembolsará el aporte de un propietario por concepto de Fondo de Garantía, el cual deberá exhibir copia del título que sirvió de antecedente a la transferencia y de la inscripción de ese título en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, para evitar soluciones de continuidad en relación con los aportes al Fondo de Garantía, el Administrador podrá retener el depósito del antiguo propietario en tanto no se entere el aporte del nuevo propietario. En tanto no se produzca la enajenación, por parte de Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A., de una unidad cualquiera del edificio, ésta no deberá concurrir a formar el Fondo de Garantía que se establece en este artículo, por dichas unidades. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** En caso de mora o simple atraso en el pago del gasto común de cualquier mes, el Administrador queda expresamente facultado para la suspensión del servicio de Agua Caliente a contar del último día hábil del mes correspondiente a la presentación del cobro. Es decir, para que la administración no le suspenda el servicio de agua caliente a la unidad, el residente tendrá que tener pagado el cien por ciento de sus gastos comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario moroso perderá el



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

derecho a participar en las asambleas de copropietarios y en sus deliberaciones, votaciones y acuerdos y en general, quedará privado del ejercicio de los derechos que le corresponden en su calidad de tal, todo ello hasta el pago íntegro de los gastos comunes o intereses adeudados. La comunidad podrá en todo caso emplear los procedimientos de cobro y apremio que en derecho correspondan; como así también se faculta al administrador en primera instancia a cortar los suministros internos propios del edificio o requerir dicho corte de la empresa que suministre la energía eléctrica y prohibir el uso y goce de las instalaciones del mismo (sala de uso múltiple, sala de pool, sala de juegos infantiles, gimnasio, sala de cine, lavandería, bicicletas y estacionamientos de visita) a aquellos que adeuden una o más mensualidades de gastos comunes y/o cuotas especiales del edificio, sin perjuicio de las facultades que le otorga la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. **TITULO QUINTO: DE LA ADMINISTRACIÓN**  
**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** El Edificio será administrado por un Administrador designado por la Asamblea de Copropietarios y que podrá ser persona natural o jurídica. Se requerirá mayoría absoluta de los copropietarios que asistan a la asamblea para su designación. El Administrador durará en funciones un año; pero su designación se entenderá prorrogada por períodos iguales y sucesivos si, al término de cada año, no se le hubiere designado reemplazante. El Administrador dependerá directamente del Comité de Administración. La remoción del Administrador podrá ser acordada en cualquier momento, aplicándose



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

para ello el mismo procedimiento empleado para la designación. Si el Administrador cesare en su cargo actuará interinamente como tal el Presidente del Comité de Administración, o en su defecto, cualesquiera de los copropietarios podrá asumir interinamente la administración hasta que la Asamblea o el Juez competente en subsidio, designe al reemplazante.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** 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 los propietarios por expensas o gastos comunes; c) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del Edificio por cualquier título o motivo; y administrar los fondos de que trata el Artículo Vigésimo Tercero. Para todos estos efectos, el Administrador mantendrá en un Banco de la ciudad de Santiago una cuenta corriente a nombre de la Comunidad del Edificio, contra la cual girará conjuntamente con un integrante del Comité de Administración designado por éste; d) Administrar los artículos de consumos requeridos para la mantención y conservación del Edificio; e) Rendir cuenta mensual al Comité de Administración de los gastos e ingresos del mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los copropietarios morosos en el pago de las expensas o gastos comunes y cuenta mensual, a la Asamblea de Copropietarios; f) Contratar, remover, dirigir y vigilar al mayordomo y al personal de servicio; g) Llevar un Libro de Actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; h)

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del Edificio, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para estos efectos, el Administrador se entenderá investido de las facultades consultadas en el inciso primero del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por reproducidas una a una;

i) Velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento y de los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración; j) Ejercer las demás atribuciones que le otorga el presente reglamento y las leyes pertinentes o que lógicamente y naturalmente, queden comprendidas en sus funciones de administración, k) Contratar las mantenciones de los ascensores, bomba de agua, paneles solares, extracción y de todos los equipos y sistemas que operan en el edificio de acuerdo a las indicaciones del fabricante de cada uno de ellos, y deberá llevar las respectivas bitácoras, que son el medio probatorio de que éstas efectivamente se han efectuado y, además, necesarias para exigir las respectivas garantías de dichos equipos; preocuparse de mantener la techumbre en adecuado estado, de mantener el buen estado de las juntas de dilatación, mantener el sello verde haciendo cumplir la ordenanza bajo la cual se construyó el edificio y en general deberá realizar cualquier reparación por fallas producidas por la exposición a la intemperie y/o movimientos sísmicos. Deberá preocuparse de cambiar las juntas de dilatación en matrices de agua fría



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

cada tres años, por otras de calidades y especificaciones técnicas similares. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** La certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del Edificio, o con acuerdos de la Asamblea de Copropietarios, o del Comité de Administración, o con la observancia de este Reglamento o de los preceptos supletorios a que se alude en el Artículo Segundo, tendrá el valor y efecto que la Ley atribuye a una presunción legal. **TITULO SEXTO:**  
**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO:**  
Todo lo concerniente a la administración del Edificio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, y extraordinariamente, cada vez que la convoque el Comité de Administración o el Administrador por iniciativa propia o a petición escrita de copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de los derechos de la comunidad y en ellas sólo podrán tratarse las materias que señala el artículo décimo séptimo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria esto es, las siguientes: Uno Modificación del Reglamento de Copropiedad. Dos Cambio de destino de las unidades del edificio. Tres Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Cuatro Enajenación o arrendamiento de bienes de

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretfon@notaria-avello.cl

dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. Cinco Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del edificio. Seis Petición a la Dirección de Obras Municipales para que deje sin efecto la declaración que acogió el edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. Siete Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Ocho Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. Nueve Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del edificio. Diez Administración conjunta de dos o más edificios y establecimiento de sub-administraciones. Once La decisión de cambio de la empresa que suministre gas, sólo podrá adoptarse respecto de la totalidad de las unidades que conforman el edificio, lo cual deberá en todo caso ser materia de una asamblea extraordinaria de copropietarios. Tal determinación deberá previamente ser puesta en conocimiento de Metrogas, empresa que mantendrá siempre la primera opción para continuar prestando el referido servicio, siempre y cuando las condiciones bajo las cuales continuara prestando tal servicio, fueren iguales o superiores a las que eventualmente ofreciere un tercero. La citación a Asamblea se practicará mediante un aviso colocado en el vestíbulo del primer piso o en los ascensores del edificio durante los ocho días anteriores a la reunión y el mismo día de ésta. Con



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

la misma anticipación, se enviará carta a los propietarios al domicilio que tengan registrado en la Administración; pero la no recepción de esta carta no invalidará la citación. Si, por falta de Administrador o por otra causa análoga, no se efectuare la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios, cualquier propietario podrá concurrir al Juez competente para que lo haga; y en tal caso, la citación se notificará en la forma prescrita por la Ley. Solo los comuneros con sus gastos comunes al día podrán participar en las Asambleas de Copropietarios.-Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el edificio y en los números dos , tres , cuatro , cinco y seis , podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del edificio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo dieciocho de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete . La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el edificio. El acuerdo correspondiente

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del edificio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS.**- Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sin embargo solo tendrán derecho a voto aquellos copropietarios que reúnan los siguientes requisitos: uno.- Los copropietarios hábiles, es decir, los que se encuentren con sus pagos de gastos comunes al día. El copropietario que haya cancelado sus gastos comunes con cheque a fecha, se entenderá como inhábil para votar. Dicha condición deberá ser comprobada mediante certificado emitido por el administrador de la comunidad. Dos.- Cada copropietario deberá presentar título de dominio de la unidad correspondiente a cada asamblea que participe. Tres.- Los arrendatarios deberán presentar el respectivo contrato de arrendamiento, en el cual aparezca expresamente establecido que él representará al dueño de la unidad en las respectivas asambleas;

**ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO:** La Asamblea se reunirá en el Edificio, salvo que el Comité de Administración señale otro lugar el que deberá estar situado en la misma comuna en que se ubica el edificio. Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

por ciento de los derechos del edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el edificio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Sin embargo, aquellas asambleas extraordinarias que traten modificaciones al Reglamento de Copropiedad que signifique una alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes del edificio requerirán para constituirse de la unanimidad de los copropietarios y para adoptar acuerdos del voto favorable de la unanimidad de los asistentes. En todos los casos anteriores, si no se reúnen los quórum necesarios para sesionar o adoptar acuerdos, el administrador podrá recurrir al juez competente de conformidad a la ley. A las asambleas extraordinarias en que se adopten acuerdos relativos a las materias señaladas en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete del artículo vigésimo séptimo deberá concurrir un Notario Público, quien deberá certificar el acta respectiva y dejar constancia de los quórum obtenidos. Si la naturaleza del



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

acuerdo lo requiere al acta deberá reducirse a escritura pública. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de los quórum especiales exigidos por la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Cada propietario podrá concurrir personalmente o por medio de un representante legal o de mandatario constituido ante Notario. También será válido el mandato especial simple conferido por escrito a otro propietario o arrendatario del Edificio. Si el mandatario designado no concurre a la asamblea se entenderá que el copropietario acepta que asuma su representación el arrendatario u ocupante de su departamento, si el respectivo contrato así lo autoriza. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez de conformidad con lo dispuesto en el artículo treinta y tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** La Asamblea será presidida por el Presidente del Comité de Administración; en su defecto, por uno de los miembros y, a falta de todos ellos, por la persona que los concurrentes designen de común acuerdo. A falta de acuerdo, presidirá la Asamblea el propietario que tenga una mayor cuota en la comunidad; pero si esta circunstancia concerniere a dos o más propietarios, la designación se hará por sorteo entre éstos. Actuará como Secretario de la Asamblea la persona que el Presidente designe. El acta de la Asamblea será firmada por el Administrador y por dos personas que se elegirán de común acuerdo o, a falta de acuerdo, por sorteo entre los



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

presentes. Cumplido este requisito, el acta se considerará definitivamente aprobada.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Cada propietario tendrá un solo voto, que será igual a su cuota en la comunidad, según la tabla de porcentajes establecida en el artículo tercero de este reglamento. Salvo disposición en contrario, los acuerdos válidamente adoptados, serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Corresponderá a la Asamblea de Copropietarios: a) Designar y remover al Administrador y fijarle su remuneración; b) Impartir al Administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Designar el Comité de Administración de que trata el Título Séptimo; d) Aprobar o rechazar las cuentas que el Administrador presentará en cada Asamblea Ordinaria; e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente; f) Acordar reparaciones mayores o mejoras en el Edificio. Para disponer ampliaciones en el Edificio, o para introducir mejoras voluntarias o que conduzcan a una notable alteración en el goce de los bienes comunes, se requerirá el voto conforme de la mayoría de los concurrentes que representen a las dos terceras partes de las cuotas de la comunidad; g) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a este

Reglamento y, en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** Una copia autorizada del Acta de la Asamblea, autorizada por el Administrador, donde consten los acuerdos relativos a expensas o gastos comunes ordinarios o extraordinarios, o los aportes a los fondos especiales consultados en el Artículo Vigésimo Tercero tendrá mérito ejecutivo para su cobro. Tendrá igual mérito ejecutivo un certificado del Administrador respecto de los gastos comunes que se encuentren impagos.- **TÍTULO SÉPTIMO: DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN:** **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** La asamblea en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto a lo menos, por tres copropietarios hábiles. En todo caso, se designará a las personas que reúnan las tres primeras mayorías de votos. Las normas relativas a la designación, remoción y duración del administrador, se aplicarán respecto de los miembros de este Comité.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** El Comité tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. Durará un año en sus funciones y sus miembros podrán ser reelegidos indefinidamente. El comité designará entre sus miembros un presidente y un secretario y sesionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes. Los acuerdos del comité se consignarán en un acta. En caso de empate o de dispersión de votos,



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

prevalecerá la opinión del Presidente. Los acuerdos del Comité de Administración se consignarán en el Libro de Actas que llevará el Administrador y que deberá ser firmada por el Presidente y por el Secretario.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** Además de las señaladas en este Reglamento, el Comité de Administración tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios.- **TÍTULO OCTAVO: DE LAS INFRACCIONES AL REGLAMENTO: ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEPTIMO:** Toda otra infracción al presente Reglamento será sancionada con una multa que aplicará el Comité de Administración y que se regulará, atendida su gravedad, entre UNA Y DIEZ UNIDADES DE FOMENTO.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Una vez aplicada una multa, ésta se agregará al gasto común del afectado, y su no pago, será equivalente al no pago del total del gasto común de ese mes y devengará a su vez la multa establecida en el artículo anterior.- De esta multa podrá reclamarse al Juez competente dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución del Comité. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe con cargo al infractor al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración, y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta.- El Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, queda expresamente facultado para suspender el servicio eléctrico del deudor, transcurridos treinta días desde el día de

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

la notificación.- Sin perjuicio de mantener la suspensión antes señalada hasta el pago del total adeudado, el administrador podrá atender los aportes impagos con cargo a la cuota del propietario en el "Fondo de Reserva", cuota que el propietario deberá reintegrar dentro de los treinta días siguientes. Igual medida de suspensión del servicio eléctrico podrá adoptar el administrador, si transcurridos treinta días contados desde la fecha de entrega del departamento o desde la firma de la escritura de compraventa del inmueble, cualesquiera de los dos hechos que ocurra primero, el propietario no acredite a la administración el aporte que le corresponde al Fondo de Reserva.-

ARTÍCULO TRIGESIMO NOVENO: El producto de las sanciones a que se alude en este título incrementará el Fondo de Reserva.- TITULO

NOVENO: DE LA VIGENCIA Y REFORMA: ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: El presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga, hubiere quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que hubieren celebrado los propietarios entre sí o con terceras personas.- ARTÍCULO

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea de Copropietarios citada especialmente para el efecto. Este acuerdo deberá contar con el voto de la mayoría de los asistentes que representen, a lo menos, los tres cuartos de los derechos asistentes. La modificación del presente



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública por la persona comisionada al efecto y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, al margen de la inscripción del presente Reglamento. En relación con otras materias, las modificaciones podrán ser libremente acordadas por la Inmobiliaria primera vendedora mientras no haya enajenado unidad alguna del edificio o por la asamblea de copropietarios, en su caso. No obstante lo anterior, en tanto no se haya perfeccionado la enajenación a terceros del setenta por ciento de las unidades vendibles del edificio, la Inmobiliaria primera vendedora se entenderá siempre dotada de poder especial por parte de los adquirentes a cualquier título de unidades del edificio, para actuar en representación de éstos y acordar modificaciones al presente reglamento, poder que se entenderá otorgado por la sola declaración del respectivo adquirente, en la escritura que le sirva de título traslativo, en el sentido que conoce y acepta las estipulaciones contenidas en el presente Reglamento. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

**SEGUNDO: DE LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO:** Todas las unidades del Edificio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio con el adicional contra terremoto, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y riesgo de

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

aquél, formulándose el cobro de la prima correspondiente conjuntamente a los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Deberá mantenerse en el archivo de documentos del Edificio un plano del mismo, con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia. El Edificio deberá tener un plan de emergencias ante siniestros como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación en caso de incendios. La confección de este plan será de responsabilidad del Comité de Administración, que deberá someterlo a aprobación de una asamblea extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento. El plan de emergencia, junto con los planos del Edificio detallados según necesidad, será actualizado anualmente por el Comité de Administración y copia del mismo, junto con los planos serán entregados a la unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar al Comité de Administración las observaciones que estimaron pertinentes. Si se viere comprometida la seguridad o conservación del Edificio, sea respecto de los bienes comunes o de sus unidades para efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario,



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad. Los gastos que se origine serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

**TERCERO: DEL SERVICIO DE TELEFONIA, INTERNET Y TELEVISIÓN:** La Inmobiliaria contrató un servicio de telecomunicaciones con la empresa Telefónica Chile quien realizará los trabajos de instalación y habilitación de las redes y equipos que sean necesarios para suministrar los servicios de telefonía e internet o banda ancha, lo cual incluirá el cableado interior de cada uno de los departamentos a través de fibra óptica. Además se realizará cableado horizontal de los departamentos para telefonía, banda ancha y televisión con pin telefónico. En el caso de Televisión, esta será digital, por lo tanto se podrá instalar y habilitar una antena en la azotea del edificio y se realizará la habilitación definitiva de los servicios con cable coaxial cuando el cliente lo solicite en todos los puntos que requiera y sin costo de instalación. A fin de cumplir con servicios de la empresa, la Inmobiliaria se comprometió con Telefónica a otorgar el derecho de uso en forma indefinida del ducto de corrientes débiles y canalización del Edificio, sin perjuicio de ello corresponderá a la Asamblea de Copropietarios otorgar la



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

autorización para que otra empresa pueda acceder a la canalización y al uso del shaft de corrientes débiles, siempre que no perjudique ni menoscabe el servicio que presta Telefónica Chile en el mismo Edificio. Con todo, el edificio cuenta con sistema poliducto por lo cual técnicamente una impresa diferente puede acceder a prestar el servicio en el edificio. **TITULO DÉCIMO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**  
**ARTÍCULO TRANSITORIO PRIMERO:** El único dueño del Edificio Ñuñoa Migo de calle Francisco de Villagra número ciento veintitres -ciento veintisiete que se refiere este reglamento es, en la actualidad, **Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A.**, aunque parte de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del edificio se encuentran prometidos en venta a terceros. desde el momento de la entrega material del departamento, local comercial, estacionamiento y/o bodega, o desde la firma de la escritura de compraventa definitiva, cualquier de cuyos hechos ocurra primero a los respectivos prometientes compradores, cada uno de ellos se considerará como propietario para los efectos de uso y goce de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento y para los efectos de cumplir las obligaciones que el reglamento impone a los copropietarios, en especial, las relativas al pago de gastos y expensas comunes ordinarias y extraordinarias. El derecho de la Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A., para el uso de los espacios comunes del Edificio, durará hasta la venta del último departamento, local comercial, estacionamiento o bodega. **ARTÍCULO TRANSITORIO**



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

**SEGUNDO:** Las contribuciones de bienes raíces de la propiedad, fiscales, municipales y gravámenes anexos serán considerados gastos o expensas comunes mientras no se efectúe la división de los roles por el Servicio de Impuestos Internos. Una vez realizada dicha división, las contribuciones y derechos aludidos serán de cargo exclusivo del respectivo propietario o prometiente comprador. **ARTÍCULO TRANSITORIO TERCERO:** El presente reglamento, sólo podrá ser modificado una vez inscritas las escrituras de compraventa que representen a lo menos un setenta y cinco por ciento de las unidades que forman parte del Edificio. **ARTÍCULO TRANSITORIO CUARTO:** En este mismo acto la Inmobiliaria en su calidad de única propietaria del Edificio designa como miembros del Comité de Administración a los señores **Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Paulina González García**, quienes duraran en sus funciones hasta que se celebre la primera asamblea de copropietarios de acuerdo a este reglamento y preceptos legales que rijan la materia, oportunidad en la que deberá procederse a renovar la designación de todos los miembros de este comité. **ARTÍCULO TRANSITORIO QUINTO:** La Inmobiliaria en su calidad de única propietaria del edificio designará al Administrador de la Comunidad Edificio Ñuñoa y fijará su remuneración por instrumento separado. El Administrador del Edificio durará en sus funciones hasta la primera Asamblea de Copropietarios, oportunidad en la cual podrá revocarse o ratificarse su nombramiento. El Administrador tendrá, además de las facultades que le confiere la ley,

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PÚBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

las siguientes: a) Contratar empleados o trabajadores, pactar cláusulas especiales en contratos de trabajo, desahuciar y despedir trabajadores, contratar, pactar, repactar, prorrogar y rescindir servicios profesionales y técnicos, celebrar convenios; b) abrir, cerrar y mantener un cuentas corrientes bancarias y de ahorro exclusivas del Edificio, depositar y girar de ella, aprobar e impugnar los saldos; firmar, girar, revalidar, endosar, depositar, cobrar, cancelar, retirar y protestar cheques; retirar talonarios de cheques y firmar los correspondientes recibos; y retirar cartolas y cheques protestados, cancelar cheques girados a la orden o nominativamente a la comunidad, endosar estos documentos, cobrar y percibir todo cuanto se adeude a la comunidad y otorgar los recibos pertinentes. Para que girar de los respectivos cheques válidamente, será necesario que el Administrador firme en forma conjunta con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración señores Andrés Ergas Farago y Ariel Rappaport Leizerowicz c) En general, realizar todos los actos y contratos para los que se encuentran facultados según el reglamento de copropiedad del edificio y por la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los que se dan expresamente reproducidos en las materias concernientes a la administración del edificio. **ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO: LA INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.** estará exenta de las obligaciones establecidas en los **artículos décimo y décimo primero** de este reglamento, en cuanto a la instalación y exhibición de letreros o

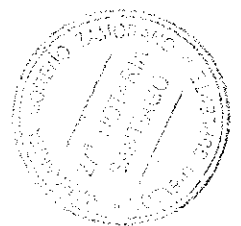


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl


avisos de cualquier orden en los jardines, fachadas, techumbres, pasillos interiores o cualquier otro lugar visibles desde el exterior, exención que se extenderá hasta que ésta haya vendido todos los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del edificio. La ubicación de éstos será determinada exclusivamente por la Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A., basado en criterios absolutamente comerciales conducentes a la venta total del edificio. También podrá hacer uso de los estacionamientos de su propiedad para cerrarlos y utilizarlos como bodega hasta la venta de la última unidad. **ARTÍCULO TRANSITORIO SEPTIMO:** La Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A. está autorizada para ocupar sin costo alguno para ella, los departamentos de su propiedad, así como también la sala de Uso Múltiple y el estacionamiento número ciento diecinueve con el objeto de destinarlos a Sala de Venta de las unidades vendibles del Edificio y estacionamiento de clientes hasta la venta de la última unidad. **ARTICULO TRANSITORIO OCTAVO:** La Inmobiliaria Francisco de Villagra S.A. estará exenta de las obligaciones establecidas en el artículo décimo segundo de este reglamento, en cuanto a la instalación y exhibición de letreros o avisos de cualquier orden en el frontis del Edificio, jardines, fachadas, techumbres, pasillos interiores o cualquier otro lugar visible desde el exterior, exención que se extenderá hasta que ésta haya vendido todas las unidades vendibles del Edificio. **ARTICULO TRANSITORIO NOVENO:** Se deja constancia que la Inmobiliaria acordó con la empresa

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Telefónica Chile el otorgamiento sin costo por un periodo de veinticuatro meses de los siguientes servicios: Líneas telefónicas para conserjería y banda ancha Wi-Fi para sala de ventas (sala multiuso). Internet wi-fi para lavandería, sala de uso multiple y pool, zona de quinchos (si factibilidad técnica lo permiten). Servicio de Televisión Plan Preferido con tres decos para gimnasio, lavandería, sala de cine, sala de pool o de juegos, **TITULO DÉCIMO PRIMERO:** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, la Inmobiliaria confiere mandato especial al abogado Matías Novoa Avaria y Matías Novoa Mendizábal, para que indistintamente uno cualquiera de ellos suscriba las escrituras complementarias que fuere menester, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, y en general para salvar, enmendar, suplir, corregir, o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- La personería de don **ANDRES ERGAS FARAGO** y don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ** para representar a la **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, consta de Escritura Pública de fecha veintidos de marzo de dos mil once , otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, que no se inserta a pedido de los compareciente y por ser conocida del Notario



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

que autoriza.- En comprobante y previa y previa lectura firma el  
compareciente.- Se da copia.- DOY FE:- 

INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.


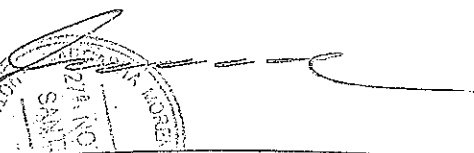
p.p. ANDRES ERGAS FARAGO

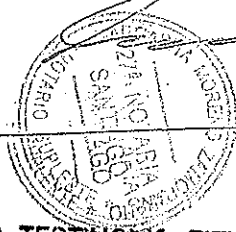
p.p. ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ

7.625.882-1

10.783.302-7

22644/2013



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago 4 OCT 2013



## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 26-09-2013, repertorio número 22644, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 99372 del año 2013.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 40.801 número 46.286 del año 2013

La inscripción fue practicada con fecha 14 de octubre de 2013.

### Derechos

\$ 4.800

### Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que esta conforme con su original.

### Derechos

\$ 2.600

Santiago, 14 de octubre de 2013.



Carátula 7864581  
cvallejos



Código de Verificación: CTR2373A0016  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°46286

SM INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., RUT:  
 REGLAMENTO DE 76.138.932-7, representada por don Andrés Ergas  
 COPROPIEDAD Farago, abogado, y por don Ariel Rappaport  
 INMOBILIARIA Leizerowicz, ingeniero civil industrial, todos  
 Rep: 99372 de este domicilio, es dueña de los siguientes  
 C: 7864581 inmuebles de la Comuna de Ñuñoa, Región  
 B: 214784 Metropolitana, Uno) Propiedad ubicada en calle  
 F: 175386 Villagra número ciento veintitrés.- Dos)  
 B: 312848 Propiedad ubicada en calle o Avenida Villagra  
 F: 81144 número ciento veinticinco.- Tres) Propiedad  
 B: 1369068 ubicada en calle Villagra número ciento  
 F: 0 veintisiete, los inmuebles antes singularizados  
 fueron objeto de una fusión para dar lugar a un  
 solo Lote denominado Lote Resultante, de  
 acuerdo a la Resolución número dos mil  
 seiscientos seis de fecha dieciocho de agosto  
 del año dos mil once, dictada por la Dirección  
 de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa,  
 cuyo plano fue archivado en el Conservador de  
 Bienes Raíces de Santiago, con fecha veintiocho  
 de septiembre del año dos mil once, bajo el  
 número cuarenta y seis mil ochocientos  
 dieciocho. El lote resultante de la fusión  
 tiene una superficie total de dos mil treinta  
 coma treinta metros cuadrados, que **deslinda:**  
 NORTE, en sesenta y uno coma sesenta y nueve  
 metros y en línea quebrada de diecinueve coma  
 noventa y dos metros con Margarita Abatte de  
 Valle; SUR, en setenta y cinco coma ochenta y  
 cinco metros y en línea quebrada de veinte y  
 uno coma cincuenta metros con don Guillermo  
 Cienfuegos y don Luis Maturana; ORIENTE, en





veintiséis coma cuarenta y tres metros con Avenida Francisco de Villagra; PONIENTE, en veinte coma veintiséis metros con la chacra Valparaíso.- En el referido inmueble se ha construido un edificio que consta de departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, cuyos adquirentes se registrarán por el Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria en conformidad a la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete, estipulado en las cláusulas de la escritura con la que se practica esta inscripción.- Los títulos de dominio están a FOJAS 33164 NUMERO 49983 del año 2011, a FOJAS 33568 NUMERO 50605 del año 2011, y a FOJAS 35347 NUMERO 53378 del año 2011.- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 27ª Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, el veintiséis de septiembre del año dos mil trece, Repertorio Número 22644.- Requirió: Johnny Sánchez Sótero.- Santiago, catorce de octubre del año dos mil trece.- S.J. ROJAS R.

Fin del Texto





EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO

Orrego Luco 0153

Fono: 26200410 - 6200409

Providencia

E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

DIGITALIZADO

1a Modificación

PCM

REPERTORIO N°2064/2014

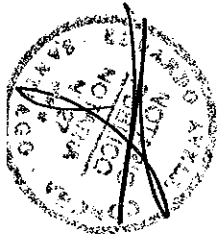
OT N° 17 010

## MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

### "EDIFICIO ÑUÑO A MIGO"

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a veinticuatro de Enero de dos mil catorce, ante mí, EDUARDO AVELLO CONCHA, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número ~~cer~~ cer ~~o~~ o ~~cin~~ cin ~~cu~~ cu ~~en~~ en ~~ta~~ ta ~~y~~ y ~~tres~~ tres  ~~Pro~~ Pro ~~videncia,~~ videncia,  ~~compare~~ compare ~~cen:~~ cen: **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y ocho mil novecientos treinta y dos guión siete , representada por don **ANDRES ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión uno y por don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guión siete, todos con domicilio en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.- Uno.uno.** Por escritura pública otorgada en esta Notaría con fecha veintiseis de septiembre de dos mil trece , bajo el repertorio número veintidos mil seiscientos cuarenta y cuatro /dos mil trece , e inscrito



a foja cuarenta mil ochocientos uno número cuarenta y seis mil  
doscientos ochenta y seis del Registro de Gravámenes e Hipotecas  
del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al  
año dos mil trece , **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**,  
en su calidad de propietaria primer vendedora del procedido a  
dictar el Reglamento que regulará los derechos y obligaciones de  
los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos,  
locales comerciales, polígonos y estacionamientos de uso y goce  
exclusivos que componen el Edificio ubicado en calle Francisco de  
Villagra, número ciento veintitres -ciento veintisiete , denominado  
"ÑUÑO A MIGO", en adelante el "Reglamento". **Uno.dos.** No  
estando aún recepcionado municipalmente el Edificio ni acogido  
a Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y menos enajenado ninguna  
de sus unidades, por el presente instrumento los comparecientes  
en la representación indicada vienen en ~~modificar~~ el Reglamento.

**SEGUNDO: MODIFICACION DEL REGLAMENTO. Dos.uno.** Los  
comparecientes en representación de **INMOBILIARIA FRANCISCO  
DE VILLAGRA S.A.** modifican y/o complementan el Reglamento  
en los siguientes aspectos: dos.uno.uno. Se sustituye en el  
**ARTÍCULO TERCERO** y en las demás disposiciones a que se hace  
referencia en el Reglamento, el Anexo Dos "**Cuadro General de  
Porcentajes Para Gastos Comunes**" del Reglamento, el cual queda  
sin efecto alguno, por un nuevo Anexo Dos, también denominado  
"**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" que se  
protocoliza al final de éste registro bajo el mismo número de  
repertorio de la presente escritura. Dos.uno.dos. Se sustituye el  
primer párrafo **ARTÍCULO DÉCIMO** del Reglamento por el siguiente:  
**ARTÍCULO DÉCIMO:** Los puntos siguientes establecen algunas

normas obligatorias para todo propietario, usuario o persona que por cualquier motivo se encuentre en el Edificio, las cuales tienden a hacer factible que las finalidades expresadas se lleven a la práctica, dejándose constancia que ellas no son las únicas ya que el Comité de Administración estará facultado para modificarlas y/o dictar los Reglamentos internos de uso de todas las salas, servicios y espacios de uso común del Edificio impartiendo en forma obligatoria las normas que sean convenientes para obtener que se cumplan los principios enunciados en el presente articulado, imponiendo las multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo; todo ello dentro de las normas legales, reglamentarias o municipales que sean aplicables y debiendo el administrador actuar siempre, de acuerdo a las instrucciones que oportunamente reciba de la asamblea de copropietarios." Dos.uno.tres. Se agrega al final del **ARTÍCULO CUARTO**, los siguientes párrafos: "Todo propietario o usuario que tenga acceso exclusivo desde su unidad a espacios comunes tales como techumbres, shaft u otros, deberán dar acceso al Administrador del Edificio para efectuar las mantenciones o reparaciones que correspondan. El Administrador del Edificio deberá enviar un aviso, señalando la necesidad de ingresar al espacio correspondiente, a través del la unidad del propietario o usuario con tres días de anticipación, excepto en caso de emergencia en que deberá darse la autorización de inmediato. Dos.uno.cuatro. Se sustituye la letra a) del **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO** por la siguiente: "a) Del "Fondo Común Inicial" que servirá para financiar la puesta en marcha de la administración, por una suma en moneda de curso legal equivalente a

seiscientas unidades de fomento." Dos.uno.cinco. Se sustituye el **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO** del Reglamento por el siguiente: **"ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** En caso de mora o simple atraso en el pago del gasto común de cualquier mes, el Administrador queda expresamente facultado para la suspensión del servicio de Agua Caliente a contar del último día hábil del mes correspondiente a la presentación del cobro. Es decir, para que la administración no le suspenda el servicio de agua caliente a la unidad, el residente tendrá que tener pagado el cien por ciento de sus gastos comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario moroso perderá el derecho a participar en las asambleas de copropietarios y en sus deliberaciones, votaciones y acuerdos y en general, quedará privado del ejercicio de los derechos que le corresponden en su calidad de tal, todo ello hasta el pago íntegro de los gastos comunes o intereses adeudados. La comunidad podrá en todo caso emplear los procedimientos de cobro y apremio que en derecho correspondan; como así también se obliga al administrador en primera instancia a cortar los suministros internos propios del edificio o requerir dicho corte de la empresa que suministre la energía eléctrica y prohibir el uso y goce de las instalaciones del mismo (sala de uso múltiple, sala de pool, sala de juegos infantiles, gimnasio, sala de cine, lavandería, bicicletas y estacionamientos de visita) a aquellos que adeuden una o más mensualidades de gastos comunes y/o cuotas especiales del edificio, para estos efectos no se considerará los abonos parciales como pago de gastos comunes, sin perjuicio de las facultades que le otorga la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria." **TERCERO: VARIOS Tres.uno.** En lo no modificado por el presente instrumento

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

continúan plenamente vigentes las estipulaciones del Reglamento del cual el presente instrumento se entiende formar parte integrante para todos los efectos legales y contractuales. **Tres.dos.** La personería de don **ANDRES ERGAS FARAGO** y don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ** para representar a la **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, consta de Escritura Pública de fecha veintidos de marzo de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, que no se inserta a pedido de los compareciente y por ser conocida del Notario que autoriza.- **Tres.tres.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, la Inmobiliaria confiere mandato especial al abogado Matías Novoa Avaria y Matías Novoa Mendizábal, para que indistitamente uno cualquiera de ellos suscriba las escrituras complementarias que fuere menester, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, y en general para salvar, enmendar, suplir, corregir, o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE: **A**

**INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**

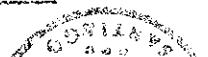
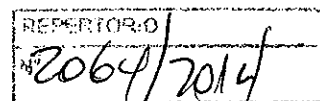
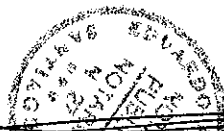
**ANDRES ERGAS FARAGO**

7 625.882-1

**ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**

10.783.702-7

5



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, 28 ENE 2014





2064

El presente documento quedó  
 protocolizado al final del registro  
 de escrituras públicas bajo  
 el N° 177-11 el día 24/01/2012



ANEXO 2

QUADRO GENERAL DE PORCENTAJES PARA GASTOS COMUNES

UNIDADES DE DEPTOS. LOCALES ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
1	LOCAL 1	Piso 1	0,85	35,26	0,302%
2	LOCAL 2	Piso 1	0,85	38,20	0,327%
3	LOCAL 3	Piso 1	0,85	38,48	0,330%
4	DPTO. 201	Piso 2	1,00	60,10	0,515%
5	DPTO. 202	Piso 2	1,00	46,39	0,397%
6	DPTO. 203	Piso 2	1,00	63,52	0,544%
7	DPTO. 204	Piso 2	1,00	89,66	0,768%
8	DPTO. 205	Piso 2	1,00	52,19	0,447%
9	DPTO. 206	Piso 2	1,00	41,26	0,353%
10	DPTO. 207	Piso 2	1,00	42,64	0,365%
11	DPTO. 208	Piso 2	1,00	60,33	0,517%
12	DPTO. 209	Piso 2	1,00	61,03	0,523%
13	DPTO. 210	Piso 2	1,00	87,90	0,753%
14	DPTO. 211	Piso 2	1,00	36,01	0,308%
15	DPTO. 212	Piso 2	1,00	36,29	0,311%
16	DPTO. 213	Piso 2	1,00	75,32	0,645%
17	DPTO. 214	Piso 2	1,00	38,49	0,330%
18	DPTO. 215	Piso 2	1,00	34,95	0,299%
19	DPTO. 216	Piso 2	1,00	56,28	0,482%
20	DPTO. 217	Piso 2	1,00	30,18	0,258%
21	DPTO. 218	Piso 2	1,00	31,30	0,268%
22	DPTO. 219	Piso 2	1,00	32,46	0,278%
23	DPTO. 301	Piso 3	1,00	59,90	0,513%
24	DPTO. 302	Piso 3	1,00	46,33	0,397%
25	DPTO. 303	Piso 3	1,00	63,39	0,543%
26	DPTO. 304	Piso 3	1,00	89,78	0,769%
27	DPTO. 305	Piso 3	1,00	51,92	0,445%
28	DPTO. 306	Piso 3	1,00	41,26	0,353%
29	DPTO. 307	Piso 3	1,00	42,59	0,365%
30	DPTO. 308	Piso 3	1,00	60,61	0,519%
31	DPTO. 309	Piso 3	1,00	61,03	0,523%
32	DPTO. 310	Piso 3	1,00	87,61	0,750%
33	DPTO. 311	Piso 3	1,00	36,01	0,308%
34	DPTO. 312	Piso 3	1,00	39,90	0,342%
35	DPTO. 313	Piso 3	1,00	68,92	0,590%
36	DPTO. 314	Piso 3	1,00	41,98	0,360%
37	DPTO. 315	Piso 3	1,00	34,95	0,299%
38	DPTO. 316	Piso 3	1,00	56,28	0,482%
39	DPTO. 317	Piso 3	1,00	30,15	0,258%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
40	DPTO. 318	Piso 3	1,00	31,20	0,267%
41	DPTO. 319	Piso 3	1,00	32,46	0,278%
42	DPTO. 401	Piso 4	1,00	59,90	0,513%
43	DPTO. 402	Piso 4	1,00	46,33	0,397%
44	DPTO. 403	Piso 4	1,00	63,39	0,543%
45	DPTO. 404	Piso 4	1,00	89,78	0,769%
46	DPTO. 405	Piso 4	1,00	51,92	0,445%
47	DPTO. 406	Piso 4	1,00	41,26	0,353%
48	DPTO. 407	Piso 4	1,00	42,59	0,365%
49	DPTO. 408	Piso 4	1,00	60,61	0,519%
50	DPTO. 409	Piso 4	1,00	61,03	0,523%
51	DPTO. 410	Piso 4	1,00	87,61	0,750%
52	DPTO. 411	Piso 4	1,00	36,01	0,308%
53	DPTO. 412	Piso 4	1,00	39,90	0,342%
54	DPTO. 413	Piso 4	1,00	68,92	0,590%
55	DPTO. 414	Piso 4	1,00	41,98	0,360%
56	DPTO. 415	Piso 4	1,00	34,95	0,299%
57	DPTO. 416	Piso 4	1,00	56,28	0,482%
58	DPTO. 417	Piso 4	1,00	30,15	0,258%
59	DPTO. 418	Piso 4	1,00	31,20	0,267%
60	DPTO. 419	Piso 4	1,00	32,46	0,278%
61	DPTO. 501	Piso 5	1,00	59,90	0,513%
62	DPTO. 502	Piso 5	1,00	46,33	0,397%
63	DPTO. 503	Piso 5	1,00	63,39	0,543%
64	DPTO. 504	Piso 5	1,00	89,78	0,769%
65	DPTO. 505	Piso 5	1,00	51,92	0,445%
66	DPTO. 506	Piso 5	1,00	41,26	0,353%
67	DPTO. 507	Piso 5	1,00	42,59	0,365%
68	DPTO. 508	Piso 5	1,00	60,61	0,519%
69	DPTO. 509	Piso 5	1,00	61,03	0,523%
70	DPTO. 510	Piso 5	1,00	87,61	0,750%
71	DPTO. 511	Piso 5	1,00	36,01	0,308%
72	DPTO. 512	Piso 5	1,00	39,90	0,342%
73	DPTO. 513	Piso 5	1,00	68,92	0,590%
74	DPTO. 514	Piso 5	1,00	41,98	0,360%
75	DPTO. 515	Piso 5	1,00	34,95	0,299%
76	DPTO. 516	Piso 5	1,00	56,28	0,482%
77	DPTO. 517	Piso 5	1,00	30,15	0,258%
78	DPTO. 518	Piso 5	1,00	31,20	0,267%
79	DPTO. 519	Piso 5	1,00	32,46	0,278%
80	DPTO. 601	Piso 6	1,00	59,90	0,513%
81	DPTO. 602	Piso 6	1,00	46,33	0,397%
82	DPTO. 603	Piso 6	1,00	63,39	0,543%
83	DPTO. 604	Piso 6	1,00	89,78	0,769%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
84	DPTO. 605	Piso 6	1,00	51,92	0,445%
85	DPTO. 606	Piso 6	1,00	41,26	0,353%
86	DPTO. 607	Piso 6	1,00	42,59	0,365%
87	DPTO. 608	Piso 6	1,00	60,61	0,519%
88	DPTO. 609	Piso 6	1,00	61,03	0,523%
89	DPTO. 610	Piso 6	1,00	87,61	0,750%
90	DPTO. 611	Piso 6	1,00	36,01	0,308%
91	DPTO. 612	Piso 6	1,00	39,90	0,342%
92	DPTO. 613	Piso 6	1,00	68,92	0,590%
93	DPTO. 614	Piso 6	1,00	41,98	0,360%
94	DPTO. 615	Piso 6	1,00	34,95	0,299%
95	DPTO. 616	Piso 6	1,00	56,28	0,482%
96	DPTO. 617	Piso 6	1,00	30,15	0,258%
97	DPTO. 618	Piso 6	1,00	31,20	0,267%
98	DPTO. 619	Piso 6	1,00	32,46	0,278%
99	DPTO. 701	Piso 7	1,00	59,90	0,513%
100	DPTO. 702	Piso 7	1,00	46,33	0,397%
101	DPTO. 703	Piso 7	1,00	63,39	0,543%
102	DPTO. 704	Piso 7	1,00	89,78	0,769%
103	DPTO. 705	Piso 7	1,00	51,92	0,445%
104	DPTO. 706	Piso 7	1,00	41,26	0,353%
105	DPTO. 707	Piso 7	1,00	42,59	0,365%
106	DPTO. 708	Piso 7	1,00	60,61	0,519%
107	DPTO. 709	Piso 7	1,00	61,03	0,523%
108	DPTO. 710	Piso 7	1,00	87,61	0,750%
109	DPTO. 711	Piso 7	1,00	36,01	0,308%
110	DPTO. 712	Piso 7	1,00	39,90	0,342%
111	DPTO. 713	Piso 7	1,00	68,92	0,590%
112	DPTO. 714	Piso 7	1,00	41,98	0,360%
113	DPTO. 715	Piso 7	1,00	34,95	0,299%
114	DPTO. 716	Piso 7	1,00	56,28	0,482%
115	DPTO. 717	Piso 7	1,00	30,15	0,258%
116	DPTO. 718	Piso 7	1,00	31,20	0,267%
117	DPTO. 719	Piso 7	1,00	32,46	0,278%
118	DPTO. 801	Piso 8	1,00	59,99	0,514%
119	DPTO. 802	Piso 8	1,00	46,33	0,397%
120	DPTO. 803	Piso 8	1,00	63,01	0,540%
121	DPTO. 804	Piso 8	1,00	90,21	0,773%
122	DPTO. 805	Piso 8	1,00	51,95	0,445%
123	DPTO. 806	Piso 8	1,00	41,26	0,353%
124	DPTO. 807	Piso 8	1,00	42,59	0,365%
125	DPTO. 808	Piso 8	1,00	60,61	0,519%
126	DPTO. 809	Piso 8	1,00	61,03	0,523%
127	DPTO. 810	Piso 8	1,00	90,28	0,773%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
128	DPTO. 811	Piso 8	1,00	84,06	0,720%
129	DPTO. 812	Piso 8	1,00	31,20	0,267%
130	DPTO. 813	Piso 8	1,00	31,20	0,267%
131	DPTO. 814	Piso 8	1,00	32,46	0,278%
132	DPTO. 901	Piso 9	1,00	59,99	0,514%
133	DPTO. 902	Piso 9	1,00	46,33	0,397%
134	DPTO. 903	Piso 9	1,00	63,01	0,540%
135	DPTO. 904	Piso 9	1,00	90,21	0,773%
136	DPTO. 905	Piso 9	1,00	51,95	0,445%
137	DPTO. 906	Piso 9	1,00	41,26	0,353%
138	DPTO. 907	Piso 9	1,00	42,59	0,365%
139	DPTO. 908	Piso 9	1,00	60,61	0,519%
140	DPTO. 909	Piso 9	1,00	61,03	0,523%
141	DPTO. 910	Piso 9	1,00	85,62	0,733%
142	DPTO. 911	Piso 9	1,00	79,71	0,683%
143	DPTO. 912	Piso 9	1,00	31,20	0,267%
144	DPTO. 913	Piso 9	1,00	31,20	0,267%
145	DPTO. 914	Piso 9	1,00	32,46	0,278%
146	DPTO. 1001	Piso 10	1,00	65,90	0,564%
147	DPTO. 1002	Piso 10	1,00	52,25	0,447%
148	DPTO. 1003	Piso 10	1,00	69,32	0,594%
149	DPTO. 1004	Piso 10	1,00	90,21	0,773%
150	DPTO. 1005	Piso 10	1,00	51,95	0,445%
151	DPTO. 1006	Piso 10	1,00	41,26	0,353%
152	DPTO. 1007	Piso 10	1,00	42,59	0,365%
153	DPTO. 1008	Piso 10	1,00	60,61	0,519%
154	DPTO. 1009	Piso 10	1,00	61,03	0,523%
155	DPTO. 1010	Piso 10	1,00	85,62	0,733%
156	DPTO. 1011	Piso 10	1,00	79,71	0,683%
157	DPTO. 1012	Piso 10	1,00	36,15	0,310%
158	DPTO. 1013	Piso 10	1,00	36,15	0,310%
159	DPTO. 1014	Piso 10	1,00	37,50	0,321%
160	DPTO. 1101	Piso 11	1,00	58,65	0,502%
161	DPTO. 1102	Piso 11	1,00	41,26	0,353%
162	DPTO. 1103	Piso 11	1,00	42,59	0,365%
163	DPTO. 1104	Piso 11	1,00	60,61	0,519%
164	DPTO. 1105	Piso 11	1,00	61,03	0,523%
165	DPTO. 1106	Piso 11	1,00	92,76	0,794%
166	DPTO. 1201	Piso 12	1,00	59,00	0,505%
167	DPTO. 1202	Piso 12	1,00	41,26	0,353%
168	DPTO. 1203	Piso 12	1,00	42,59	0,365%
169	DPTO. 1204	Piso 12	1,00	60,61	0,519%
170	DPTO. 1205	Piso 12	1,00	61,03	0,523%
171	DPTO. 1206	Piso 12	1,00	92,82	0,795%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
172	DPTO. 1301	Piso 13	1,00	59,00	0,505%
173	DPTO. 1302	Piso 13	1,00	41,26	0,353%
174	DPTO. 1303	Piso 13	1,00	42,59	0,365%
175	DPTO. 1304	Piso 13	1,00	60,61	0,519%
176	DPTO. 1305	Piso 13	1,00	61,03	0,523%
177	DPTO. 1306	Piso 13	1,00	92,82	0,795%
178	DPTO. 1401	Piso 14	1,00	59,00	0,505%
179	DPTO. 1402	Piso 14	1,00	41,26	0,353%
180	DPTO. 1403	Piso 14	1,00	42,59	0,365%
181	DPTO. 1404	Piso 14	1,00	60,61	0,519%
182	DPTO. 1405	Piso 14	1,00	61,03	0,523%
183	DPTO. 1406	Piso 14	1,00	92,82	0,795%
184	BX 16	Piso 1	0,70	4,38	0,037%
185	BX 1 BD 1	1er SUBTE.	0,70	16,03	0,137%
186	BX 2 BD 2	1er SUBTE.	0,70	11,32	0,097%
187	BX 3	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
188	BX 4 BD 9	1er SUBTE.	0,70	11,28	0,097%
189	BX 5 BD 10	1er SUBTE.	0,70	11,27	0,097%
190	BX 6 BD 138	1er SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
191	BX 7	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
192	BX 8	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
193	BX 9	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
194	BX 10 BD 6	1er SUBTE.	0,70	10,68	0,091%
195	BX 11 BD 16	1er SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
196	BX 12	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
197	BX 13	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
198	BX 14 - 15 BD 23	1er SUBTE.	0,70	23,03	0,197%
199	BX 17	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
200	BX 18	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
201	BX 19	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
202	BX 20	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
203	BX 21	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
204	BX 22	1er SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
205	BD 3	1er SUBTE.	0,70	2,91	0,025%
206	BD 4	1er SUBTE.	0,70	2,03	0,017%
207	BD 5	1er SUBTE.	0,70	7,15	0,061%
208	BD 7	1er SUBTE.	0,70	1,67	0,014%
209	BD 8	1er SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
210	BD 11	1er SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
211	BD 12	1er SUBTE.	0,70	1,58	0,013%
212	BD 13	1er SUBTE.	0,70	0,85	0,007%
213	BD 14	1er SUBTE.	0,70	0,79	0,007%
214	BD 15	2do SUBTE.	0,70	0,82	0,007%
215	BD 17	1er SUBTE.	0,70	2,93	0,025%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
216	BD 18	1er SUBTE.	0,70	2,78	0,024%
217	BD 19	1er SUBTE.	0,70	1,85	0,016%
218	BD 20	1er SUBTE.	0,70	1,30	0,011%
219	BD 21	1er SUBTE.	0,70	5,05	0,043%
220	BD 22	1er SUBTE.	0,70	4,49	0,038%
221	BD 24	1er SUBTE.	0,70	1,58	0,014%
222	BD 25	1er SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
223	BD 26	1er SUBTE.	0,70	1,62	0,014%
224	BD 27	1er SUBTE.	0,70	2,29	0,020%
225	BD 28	1er SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
226	BD 29	1er SUBTE.	0,70	1,60	0,014%
227	BD 30	1er SUBTE.	0,70	1,48	0,013%
228	BD 31	1er SUBTE.	0,70	2,72	0,023%
229	BD 32	1er SUBTE.	0,70	1,48	0,013%
230	BD 33	1er SUBTE.	0,70	1,45	0,012%
231	BD 34	1er SUBTE.	0,70	1,45	0,012%
232	BD 35	1er SUBTE.	0,70	1,67	0,014%
233	BD 36	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
234	BD 37	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
235	BD 38	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
236	BD 39	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
237	BD 40	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
238	BD 41	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
239	BD 42	1er SUBTE.	0,70	1,44	0,012%
240	BD 43	1er SUBTE.	0,70	1,42	0,012%
241	BD 44	1er SUBTE.	0,70	1,34	0,012%
242	BD 45	1er SUBTE.	0,70	2,87	0,025%
243	BD 46	1er SUBTE.	0,70	1,95	0,017%
244	BD 47	1er SUBTE.	0,70	1,95	0,017%
245	BX 23	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
246	BX 24	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
247	BX 25	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
248	BX 26	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
249	BX 27	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
250	BX 28	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
251	BX 29	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
252	BX 30	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
253	BX 31	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
254	BX 32	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
255	BX 33	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
256	BX 34	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
257	BX 35 BD 139	2do SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
258	BX 36	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
259	BX 37	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
260	BX 38	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
261	BX 39	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
262	BX 40 BD 77	2do SUBTE.	0,70	10,68	0,091%
263	BX 41 BD 55	2do SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
264	BX 42	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
265	BX 43 BD 58	2do SUBTE.	0,70	14,18	0,121%
266	BX 44	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
267	BX 45 BD 70	2do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
268	BX 46	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
269	BX 47 BD 69	2do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
270	BX 48 BD 71	2do SUBTE.	0,70	10,05	0,086%
271	BX 49 BD 73	2do SUBTE.	0,70	16,03	0,137%
272	BX 50	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
273	BX 51	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
274	BX 52	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
275	BX 53	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
276	BX 54	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
277	BX 55	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
278	BX 56	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
279	BX 57	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
280	BX 58	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
281	BX 59	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
282	BX 60	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
283	BX 61	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
284	BX 62	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
285	BX 63	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
286	BX 64	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
287	BX 65	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
288	BX 66	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
289	BX 68	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
290	BX 67	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
291	BX 69	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
292	BX 70	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
293	BX 71	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
294	BX 72	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
295	BX 73	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
296	BX 74	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
297	BX 75	2do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
298	BD 48	2do SUBTE.	0,70	0,85	0,007%
299	BD 49	2do SUBTE.	0,70	0,79	0,007%
300	BD 50	2do SUBTE.	0,70	0,81	0,007%
301	BD 51	2do SUBTE.	0,70	2,63	0,022%
302	BD 52	2do SUBTE.	0,70	2,56	0,022%
303	BD 53	2do SUBTE.	0,70	1,39	0,012%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
304	BD 54	2do SUBTE.	0,70	1,18	0,010%
305	BD 56	2do SUBTE.	0,70	3,01	0,026%
306	BD 57	2do SUBTE.	0,70	1,30	0,011%
307	BD 59	2do SUBTE.	0,70	4,93	0,042%
308	BD 60	2do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
309	BD 61	2do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
310	BD 62	2do SUBTE.	0,70	1,62	0,014%
311	BD 63	2do SUBTE.	0,70	2,29	0,020%
312	BD 64	2do SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
313	BD 65	2do SUBTE.	0,70	1,60	0,014%
314	BD 66	2do SUBTE.	0,70	1,48	0,013%
315	BD 67	2do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
316	BD 68	2do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
317	BD 72	2do SUBTE.	0,70	2,57	0,022%
318	BD 74	2do SUBTE.	0,70	2,91	0,025%
319	BD 75	2do SUBTE.	0,70	2,03	0,017%
320	BD 76	2do SUBTE.	0,70	4,34	0,037%
321	BD 142	2do SUBTE.	0,70	3,10	0,027%
322	BX 76	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
323	BX 77	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
324	BX 78	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
325	BX 79	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
326	BX 80	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
327	BX 81	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
328	BX 82	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
329	BX 83	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
330	BX 84	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
331	BX 85	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
332	BX 86	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
333	BX 87	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
334	BX 88 BD 140	3do SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
335	BX 89	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
336	BX 90	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
337	BX 91	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
338	BX 92	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
339	BX 93 BD 107	3do SUBTE.	0,70	10,68	0,091%
340	BX 94 BD 85	3do SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
341	BX 95	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
342	BX 96 BD 88	3do SUBTE.	0,70	14,18	0,121%
343	BX 97	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
344	BX 98 BD 100	3do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
345	BX 99	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
346	BX 100 BD 99	3do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
347	BX 101 BD 101	3do SUBTE.	0,70	10,05	0,086%



Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
348	BX 102 BD 103	3do SUBTE.	0,70	16,03	0,137%
349	BX 103	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
350	BX 104	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
351	BX 105	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
352	BX 106	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
353	BX 107	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
354	BX 108	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
355	BX 109	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
356	BX 110	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
357	BX 111	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
358	BX 112	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
359	BX 113	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
360	BX 114	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
361	BX 115	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
362	BX 116	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
363	BX 117	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
364	BX 118	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
365	BX 119	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
366	BX 120	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
367	BX 121	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
368	BX 122	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
369	BX 123	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
370	BX 124	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
371	BX 125	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
372	BX 126	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
373	BX 127	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
374	BX 128	3do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
375	BD 78	3do SUBTE.	0,70	0,85	0,007%
376	BD 79	3do SUBTE.	0,70	0,79	0,007%
377	BD 80	3do SUBTE.	0,70	0,81	0,007%
378	BD 81	3do SUBTE.	0,70	2,63	0,022%
379	BD 82	3do SUBTE.	0,70	2,56	0,022%
380	BD 83	3do SUBTE.	0,70	1,39	0,012%
381	BD 84	3do SUBTE.	0,70	1,18	0,010%
382	BD 86	3do SUBTE.	0,70	5,05	0,043%
383	BD 87	3do SUBTE.	0,70	1,30	0,011%
384	BD 89	3do SUBTE.	0,70	4,93	0,042%
385	BD 90	3do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
386	BD 91	3do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
387	BD 92	3do SUBTE.	0,70	1,62	0,014%
388	BD 93	3do SUBTE.	0,70	2,29	0,020%
389	BD 94	3do SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
390	BD 95	3do SUBTE.	0,70	1,60	0,014%
391	BD 96	3do SUBTE.	0,70	1,48	0,013%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
392	BD 97	3do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
393	BD 98	3do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
394	BD 102	3do SUBTE.	0,70	2,57	0,022%
395	BD 104	3do SUBTE.	0,70	2,91	0,025%
396	BD 105	3do SUBTE.	0,70	2,03	0,017%
397	BD 106	3do SUBTE.	0,70	2,30	0,020%
398	BD 143	3do SUBTE.	0,70	3,10	0,027%
399	BX 129	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
400	BX 130	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
401	BX 131	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
402	BX 132	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
403	BX 133	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
404	BX 134	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
405	BX 135	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
406	BX 136	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
407	BX 137	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
408	BX 138	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
409	BX 139	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
410	BX 140	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
411	BX 141 BD 141	4do SUBTE.	0,70	10,42	0,089%
412	BX 142	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
413	BX 143	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
414	BX 144	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
415	BX 145	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
416	BX 146 BD 137	4do SUBTE.	0,70	10,68	0,091%
417	BX 147 BD 115	4do SUBTE.	0,70	10,92	0,094%
418	BX 148	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
419	BX 149 BD 118	4do SUBTE.	0,70	14,18	0,121%
420	BX 150	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
421	BX 151 BD 130	4do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
422	BX 152	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
423	BX 153 BD 129	4do SUBTE.	0,70	10,44	0,089%
424	BX 154 BD 131	4do SUBTE.	0,70	10,05	0,086%
425	BX 155 BD 133	4do SUBTE.	0,70	16,03	0,137%
426	BX 156	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
427	BX 157	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
428	BX 158	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
429	BX 159	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
430	BX 160	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
431	BX 161	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
432	BX 162	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
433	BX 163	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
434	BX 164	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
435	BX 165	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%

Nº CORRELATIVO	IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PISO	Factor	SUP. (M2)	PRORRATEO (%)
436	BX 166	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
437	BX 167	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
438	BX 168	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
439	BX 169	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
440	BX 170	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
441	BX 171	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
442	BX 172	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
443	BX 173	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
444	BX 174	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
445	BX 175	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
446	BX 176	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
447	BX 177	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
448	BX 178	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
449	BX 179	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
450	BX 180	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
451	BX 181	4do SUBTE.	0,70	8,75	0,075%
452	BD 108	4do SUBTE.	0,70	0,85	0,007%
453	BD 109	4do SUBTE.	0,70	0,79	0,007%
454	BD 110	4do SUBTE.	0,70	0,81	0,007%
455	BD 111	4do SUBTE.	0,70	2,63	0,022%
456	BD 112	4do SUBTE.	0,70	2,56	0,022%
457	BD 113	4do SUBTE.	0,70	1,39	0,012%
458	BD 114	4do SUBTE.	0,70	1,18	0,010%
459	BD 116	4do SUBTE.	0,70	5,05	0,043%
460	BD 117	4do SUBTE.	0,70	1,30	0,011%
461	BD 119	4do SUBTE.	0,70	4,93	0,042%
462	BD 120	4do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
463	BD 121	4do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
464	BD 122	4do SUBTE.	0,70	1,62	0,014%
465	BD 123	4do SUBTE.	0,70	2,29	0,020%
466	BD 124	4do SUBTE.	0,70	1,63	0,014%
467	BD 125	4do SUBTE.	0,70	1,60	0,014%
468	BD 126	4do SUBTE.	0,70	1,48	0,013%
469	BD 127	4do SUBTE.	0,70	1,55	0,013%
470	BD 128	4do SUBTE.	0,70	1,69	0,015%
471	BD 132	4do SUBTE.	0,70	2,57	0,022%
472	BD 134	4do SUBTE.	0,70	2,91	0,025%
473	BD 135	4do SUBTE.	0,70	2,03	0,017%
474	BD 136	4do SUBTE.	0,70	2,30	0,020%
475	BD 144	4do SUBTE.	0,70	3,61	0,031%
<b>CUADRO GENERAL DE PORCENTAJES PARA GASTOS COMUNES UNIDADES DE USO Y GOCE EXCLUSIVO</b>					
1	BX 1	1 Piso	0,70	8,75	0,075%
2	BX 2	1 Piso	0,70	8,75	0,075%

CONFORME CON SU ORIGINAL  
PROTOCOLIZADO ANTE MI

BAJO EL N° ..... 427-A .....  
CON FECHA ..... 27/01/2014 .....  
SANTIAGO ..... 28 ENE. 2014 .....



# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago    Fax: 695 3807    info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 24-01-2014, repertorio número 2064, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 9930 del año 2014.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 4.341 número 4.973 del año 2014

La inscripción fue practicada con fecha 3 de febrero de 2014.

### Derechos

\$ 4.800

### Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

### Derechos

\$ 2.300

Santiago, 4 de febrero de 2014.



Carátula 8201480  
cvallejos



Código de Verificación: CTR2F4760016  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°4973

SM INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., RUT:  
MODIFICACION DE 76.138.932-7, representada por don Andrés Ergas  
REGLAMENTO DE Farago, abogado, y por don Ariel Rappaport  
COPROPIEDAD Leizerowicz, ingeniero civil industrial, todos  
INMOBILIARIA de este domicilio, viene en modificar el  
Rep: 9930 Reglamento de Copropiedad del Condominio "Ñoñoa  
C: 8201480 Migo", inscrito a **Fojas 40801 Número 46286 del**  
B: 214784 **año 2013**, constituido por escritura pública de  
F: 175386 fecha veintiséis de septiembre del año dos mil  
B: 312848 trece, bajo el Repertorio Número 22.644, en la  
F: 81144 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello  
B: 1369068 Concha, en todo lo indicado en los Artículos de  
la Cláusula Segunda de la misma escritura con  
la cual se practica la presente inscripción.-  
Lo expuesto consta en la escritura pública  
otorgada en la 27ª Notaría de Santiago de don  
Eduardo Avello Concha, el veinticuatro de enero  
del año dos mil catorce, Repertorio Número  
2064.- Requirió: Johny Sánchez Sótero.-  
Santiago, tres de febrero del año dos mil  
catorce.- EDMUNDO ROJAS G.

Fin del Texto



ctr2f4760016

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

221



OT N° 619 < R

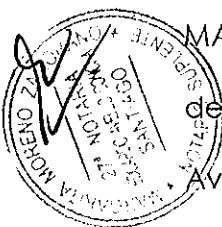
PCM

REPERTORIO N° 3849/2014

## Segunda Modificación de Reglamento de Copropiedad

### “EDIFICIO ÑUÑO A MIGO”

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a trece de Febrero de dos mil catorce, ante mí,  
  
MARGARITA MORENO ZAMORANO, Abogado, Notario Público Suplente  
del Titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, don Eduardo  
Avello Concha, según Decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones  
de Santiago, protocolizado al final de los registros del mes de Enero del  
presente año, bajo el número seiscientos cincuenta y seis, con oficio  
en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres Providencia,  
comparecen: **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, Rol Único  
Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y ocho mil  
novecientos treinta y dos guión siete, representada por don **DANIEL  
RAPPAPORT HÖNIG**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional  
de Identidad número cuatro millones ochocientos dieciséis mil  
cuatrocientos treinta y seis guión seis, ambos con domicilio en Avenida



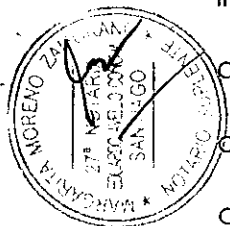
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.- Uno.uno.** Por escritura pública otorgada en esta Notaría con fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, bajo el repertorio número veintidós mil seiscientos cuarenta y cuatro /dos mil trece, e inscrita a foja cuarenta mil ochocientos uno número cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis del Registro de Gravámenes e Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil trece, **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, en su calidad de propietaria primer vendedora procedió a dictar el Reglamento que regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de uso y goce exclusivos que componen el Edificio ubicado en calle Francisco de Villagra, número ciento veintitrés -ciento veintisiete, denominado "ÑUÑO A MIGO". Posteriormente, por escritura pública otorgada en esta misma Notaría con fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, bajo el repertorio número dos mil sesenta y cuatro /dos mil catorce, e inscrita fojas cuatro mil trescientos cuarenta y uno número cuatro mil novecientos setenta y tres del año dos mil catorce del mismo registro, conservador antes citado se procedió a modificar el Reglamento. Par los efectos del presente instrumento el reglamento de




EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

copropiedad y su modificación antes mencionada se denominarán en adelante el "Reglamento". **Uno.dos.** No estando aún recepcionado municipalmente el Edificio y menos enajenado ninguna de sus unidades, por el presente instrumento el compareciente en la representación indicada viene en modificar nuevamente el Reglamento. **SEGUNDO: MODIFICACION DEL REGLAMENTO. Dos.uno.** El compareciente en representación de **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.** modifica y/o complementa el Reglamento en el siguiente aspecto: Se sustituye en el **ARTÍCULO DECIMO PRIMERO** el primer párrafo del número nueve por el siguiente: "**Nueve:** Exhibir hacia el exterior o hacia los pasillos interiores avisos, carteles, letreros, ropas, alfombras o cualquier otro objeto que dañe la estética o la uniformidad del Edificio; ni colocar cables de antenas de radio o televisión, ni obstruir los pasillos o espacios comunes con muebles u otros objetos. Con todo, el Comité de Administración podrá otorgar esta autorización en caso calificado y revocarla en cualquier tiempo si el usuario no respetare las condiciones que hubiesen determinado su otorgamiento. Sólo los locales comerciales del edificio Ñuñoa Migo, están autorizados para instalar un dispositivo exterior de toma de aire en la zona destinada para esos efectos que se indica en el plano que se protocoliza con esta fecha y en esta Notaría con el número doscientos veintiuno, a fin de que puedan contar con un sistema independiente de climatización en el interior de su local y exhibir letreros publicitarios, respetando estrictamente las siguientes condiciones:"



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

**TERCERO: VARIOS Tres.uno.** En lo no modificado por el presente instrumento continúan plenamente vigentes las estipulaciones del Reglamento del cual el presente instrumento se entiende formar parte integrante para todos los efectos legales y contractuales. **Tres.dos.** La personería de don **DANIEL RAPPAPORT HÖNIG** para representar a la **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, consta de Escritura Pública de fecha veintidós de marzo de dos mil once , otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, que no se inserta a pedido del compareciente y por ser conocida del Notario que autoriza.- **Tres.tres.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, la Inmobiliaria confiere mandato especial al abogado Matías Novoa Avaria y Matías Novoa Mendizábal, para que indistintamente uno cualquiera de ellos suscriba las escrituras complementarias que fuere menester, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, y en general para salvar, enmendar, suplir, corregir, o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE: 

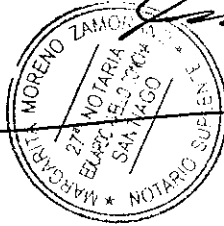
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl



INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.




DANIEL RAPPAPORT HÖNIG

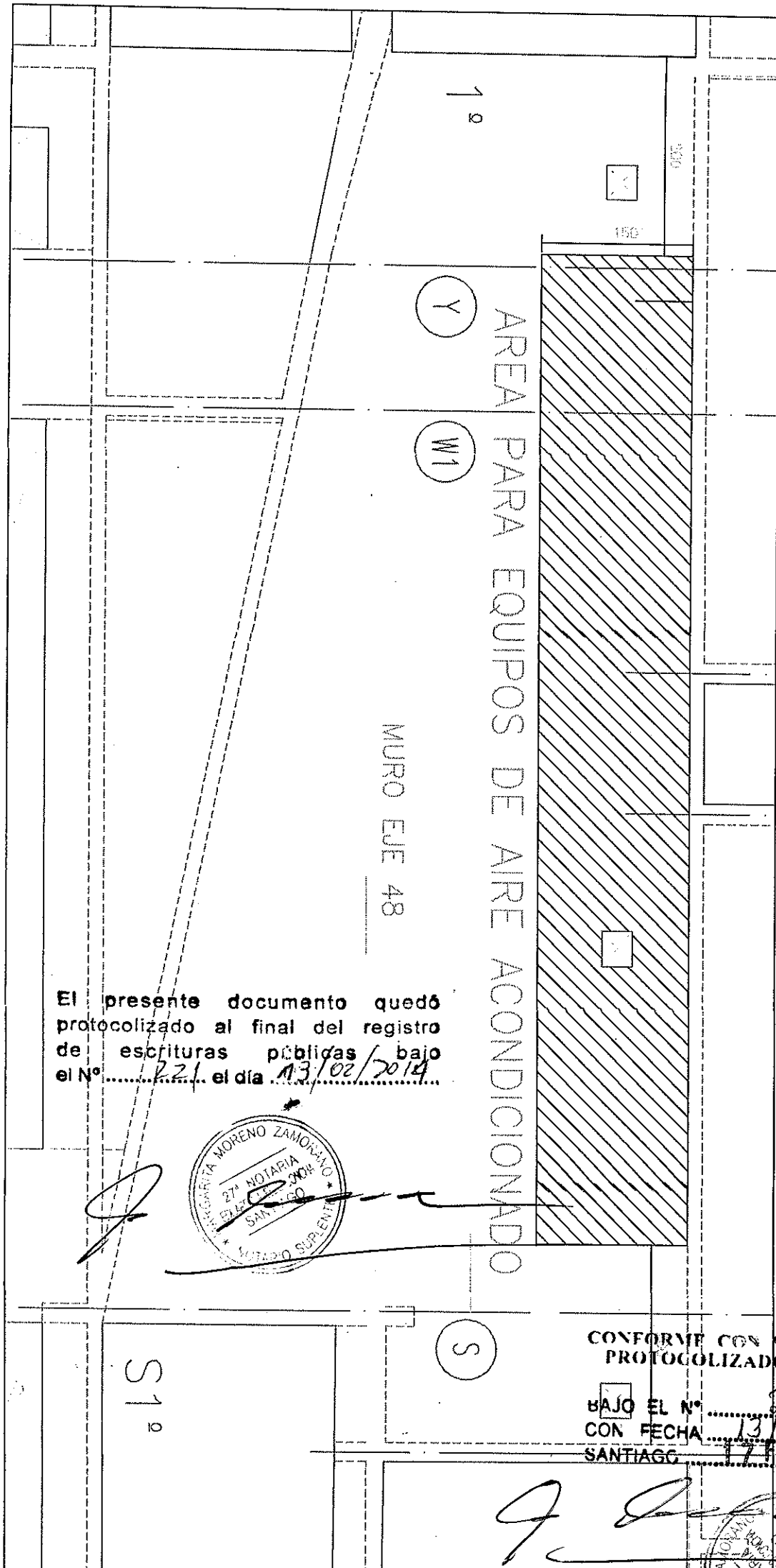
3849/2014



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago 17 FEB 2013



El presente documento quedó protocolizado al final del registro de escrituras públicas bajo el N°.....221 el día 13/02/2014

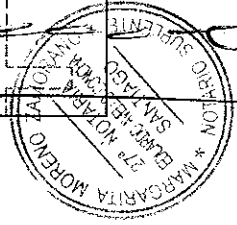
*[Handwritten signature]*



CONFORME CON SU ORIGINAL PROTOCOLIZADO ANTE MI

BAJO EL N°.....221  
 CON FECHA.....13/02/2014  
 SANTIAGO.....17 FEB. 2014

*[Handwritten signature]*



El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la biblioteca de la Universidad de la Habana. Este documento es propiedad de la biblioteca y no debe ser reproducido sin el consentimiento de la misma.

UNIVERSIDAD DE LA HABANA  
BIBLIOTECA CENTRAL

IMPRESA DE LA BIBLIOTECA  
CALLE DE LA BIBLIOTECA  
CALLE DE LA BIBLIOTECA

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago      Fax: 695 3807      info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 13-02-2014, repertorio número 3849, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 17464 del año 2014.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Fojas 7.167 número 8.190 del año 2014

La inscripción fue practicada con fecha 21 de febrero de 2014.

### Derechos

\$ 4.800

### Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

### Derechos

\$ 2.300

Santiago, 24 de febrero de 2014.



Carátula 8253660  
cvallejos



Código de Verificación: CTR3142C0016  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°8190

DE **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., RUT:**  
**MODIFICACIÓN DE 76.138.932-7,** representada por don Daniel  
**REGLAMENTO DE** Rappaport Hönig, constructor civil, ambos de  
**COPROPIEDAD** este domicilio, y el de este domicilio,  
**INMOBILIARIA** convienen en modificar la escritura pública de  
Rep: 17464 fecha veintiséis de septiembre de dos mil  
C: 8253660 trece, otorgada en la Notaría de Santiago de  
B: 214784 don Eduardo Avello Concha, y la inscripción de  
F: 175386 Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria de **Fojas**  
B: 1369068 **40801 Número 46286 del año 2013,** según lo  
B: 312848 señalado en la cláusula segunda de la misma  
F: 81144 escritura con la cual se practica la presente  
inscripción.- Lo expuesto consta en la  
escritura pública otorgada en la 27ª Notaría de  
Santiago de don Eduardo Avello Concha, el trece  
de febrero del año dos mil catorce, Repertorio  
Número 3849.- Requirió: Mario Sierra.-  
Santiago, veintiuno de febrero del año dos mil  
catorce.- EDMUNDO ROJAS G.

Fín del Texto





# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago    Fax: 695 3807    info@conservador.cl

## Certificación de subinscripción o nota

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica haber practicado las siguientes subinscripciones con arreglo a la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 13 febrero 2014, repertorio número 3849.

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Modificada de Fojas 40.801 número 46.286 del año 2013  
Practicadas con fecha 24 febrero 2014

### Derechos

\$ 4.000

Santiago, 25 de febrero de 2014.



Carátula 8253660

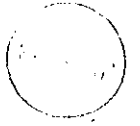


Código de Verificación: CCA-7DF0DC-0-0  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl



PCM

REPERTORIO N° 8327/2014

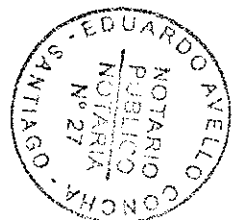
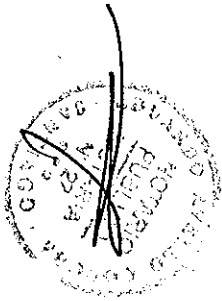
OT N° 63860P

**Tercera Modificación de Reglamento de Copropiedad**

**"EDIFICIO ÑUÑO A MIGO"**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a cuatro de abril de dos mil catorce, ante mí,  
EDUARDO AVELLO CONCHA, Abogado, Notario Público Titular de la  
Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego  
Luco número cero ciento cincuenta y tres Providencia, comparecen:  
**INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, Rol Único Tributario  
número setenta y seis millones ciento treinta y ocho mil novecientos  
treinta y dos guión siete, representada por don **ANDRES ERGAS FARAGO**,  
chileno, casado, abogado cédula nacional de identidad número siete  
millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión  
uno y por don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**, chileno, casado,  
ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez  
millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guión siete,  
todos con domicilio en Avenida Raúl Labbé número doce mil



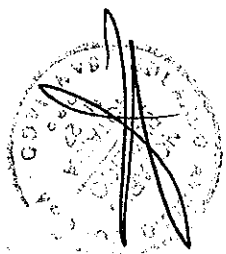
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO: ANTECEDENTES.**- **Uno punto Uno.** Por escritura pública otorgada en esta Notaría con fecha veintiséis de septiembre de dos mil trece, bajo el repertorio número veintidós mil seiscientos cuarenta y cuatro /dos mil trece, e inscrito a foja cuarenta mil ochocientos uno número cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis del Registro de Gravámenes e Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil trece, **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, en su calidad de propietaria primer vendedora procedió a dictar el Reglamento que regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de uso y góce exclusivos que componen el Edificio ubicado en calle Francisco de Villagra, número ciento veintitrés -ciento veintisiete, denominado "ÑUÑO A MIGO". Posteriormente, por escritura pública otorgada en esta misma Notaría con fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, bajo el repertorio número dos mil sesenta y cuatro /dos mil catorce, e inscrita fojas cuatro mil trescientos cuarenta y uno número cuatro mil novecientos setenta y tres del año dos mil catorce del mismo registro, conservador antes citado se procedió a modificar el Reglamento. Por escritura pública otorgada en esta misma Notaría con

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl


fecha trece de febrero de dos mil catorce, bajo el repertorio número tres mil ochocientos cuarenta y nueve /dos mil catorce, e inscrita fojas siete mil ciento sesenta y siete número ocho mil ciento noventa del año dos mil catorce del mismo registro, conservador antes citado se procedió nuevamente a modificar el Reglamento. Por los efectos del presente instrumento el reglamento de copropiedad y sus modificaciones antes mencionadas se denominarán en adelante el "Reglamento". **Uno punto dos.** No estando aún recepcionado municipalmente el Edificio y menos enajenado ninguna de sus unidades, por el presente instrumento los comparecientes en la representación indicada vienen en modificar nuevamente el Reglamento. **SEGUNDO: MODIFICACION DEL REGLAMENTO. Dos punto Uno.** Los comparecientes en representación de **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.** modifican y/o complementan el Reglamento en el siguiente aspecto: Se sustituye en el **ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO** número diecisiete punto dos por el siguiente: "**diecisiete punto dos.** Los polígonos contenidos en los planos de la copropiedad inmobiliaria del Edificio, que a continuación se indican se asigna en uso y goce exclusivo de acuerdo al siguiente detalle: el polígono J tres, K tres, L tres, M tres, N tres, O tres, P tres, Q tres, R tres, S tres, T tres, U tres, V tres, W tres, X tres, Y tres, J tres, del octavo Piso al departamento número **ochocientos diez**, el polígono Z tres, A cuatro, B cuatro, C cuatro, D cuatro, E cuatro, O tres, J tres, Z tres, del octavo piso al departamento número **ochocientos once**, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L,

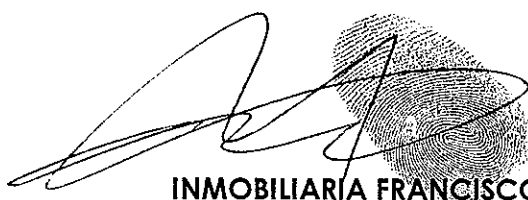


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

A del onceavo Piso al departamento número **mil ciento uno**, el polígono M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, I, H, M del onceavo Piso al departamento número **mil tres**, el polígono N, A uno, B uno, C uno, D uno, E uno, F uno, G uno, H uno, S, R, I uno, J uno, O, N del onceavo Piso al departamento número **mil dos**, el polígono A uno, K uno, L uno, M uno, N uno, O uno, P uno, Q uno, R uno, S uno, T uno, U uno, V uno, A uno del onceavo Piso al departamento número **mil uno**, el polígono X uno, C dos, D dos, E dos, F dos, G dos, H dos, I dos, J dos, K dos, L dos, Y uno, X uno, del onceavo Piso al departamento número **mil trece**, el polígono W uno, X uno, Y uno, Z uno, A dos, B dos, W uno, del onceavo Piso al departamento número **mil catorce**, el polígono C dos, M dos, N dos, O dos, P dos, Q dos, R dos, H dos, G dos, S dos, T dos, D dos, C dos del onceavo Piso al departamento número **mil doce** y el polígono M dos, U dos, V dos, W dos, X dos, Y dos, Z dos, A tres, B tres, C tres, D tres, E tres, F tres, G tres, H tres, I tres, M dos del onceavo Piso al departamento número **mil ciento seis**. Lo anterior, sin perjuicio del porcentaje de contribución a las expensas y gastos comunes que a su titular correspondan de conformidad al Anexo dos "Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes" aludido en el artículo tercero" **TERCERO: VARIOS Tres punto Uno**. En lo no modificado por el presente instrumento continúan plenamente vigentes las estipulaciones del Reglamento del cual el presente instrumento se entiende formar parte integrante para todos los efectos legales y contractuales. **Tres punto Dos**. La personería de don

EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Lucó 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

**ANDRES ERGAS FARAGO** y don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ** para representar a la **INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**, consta de Escritura Pública de fecha veintidós de marzo de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, que no se inserta a pedido del compareciente y por ser conocida del Notario que autoriza.- **Tres punto Tres.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, la Inmobiliaria confiere mandato especial al abogado Matías Novoa Avaria y Matías Novoa Mendizábal, para que indistintamente uno cualquiera de ellos suscriba las escrituras complementarias que fuere menester, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, y en general para salvar, enmendar, suplir, corregir, o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE: 

  
**INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A.**

**ANDRÉS ERGAS FARAGO**

7.625.882-7

  
**ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**

**ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**

10.783.702-7

5

REGISTRO  
8327/2011

NOTARIO PUBLICO  
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIA Nº 27  
SANTIAGO

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, **4 ABR 2014**





# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago      Fax: 695 3807      info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 04-04-2014, repertorio número 8327, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 35176 del año 2014.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

<b>Registro de Hipotecas y Gravámenes</b>	<b>Derechos</b>
Fojas 14.816 número 16.942 del año 2014	\$ 2.000

La inscripción fue practicada con fecha 9 de abril de 2014.



Santiago, 10 de abril de 2014.



Carátula 8391791  
cvallejos



Código de Verificación: CTR376302116  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



## Certificación de subinscripción o nota

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica haber practicado las siguientes subinscripciones con arreglo a la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 04 abril 2014, repertorio número 8327.

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

### Derechos

Modificada de Fojas 40.801 número 46.286 del año 2013

\$ 4.000

Practicadas con fecha 10 abril 2014



Santiago, 11 de abril de 2014.



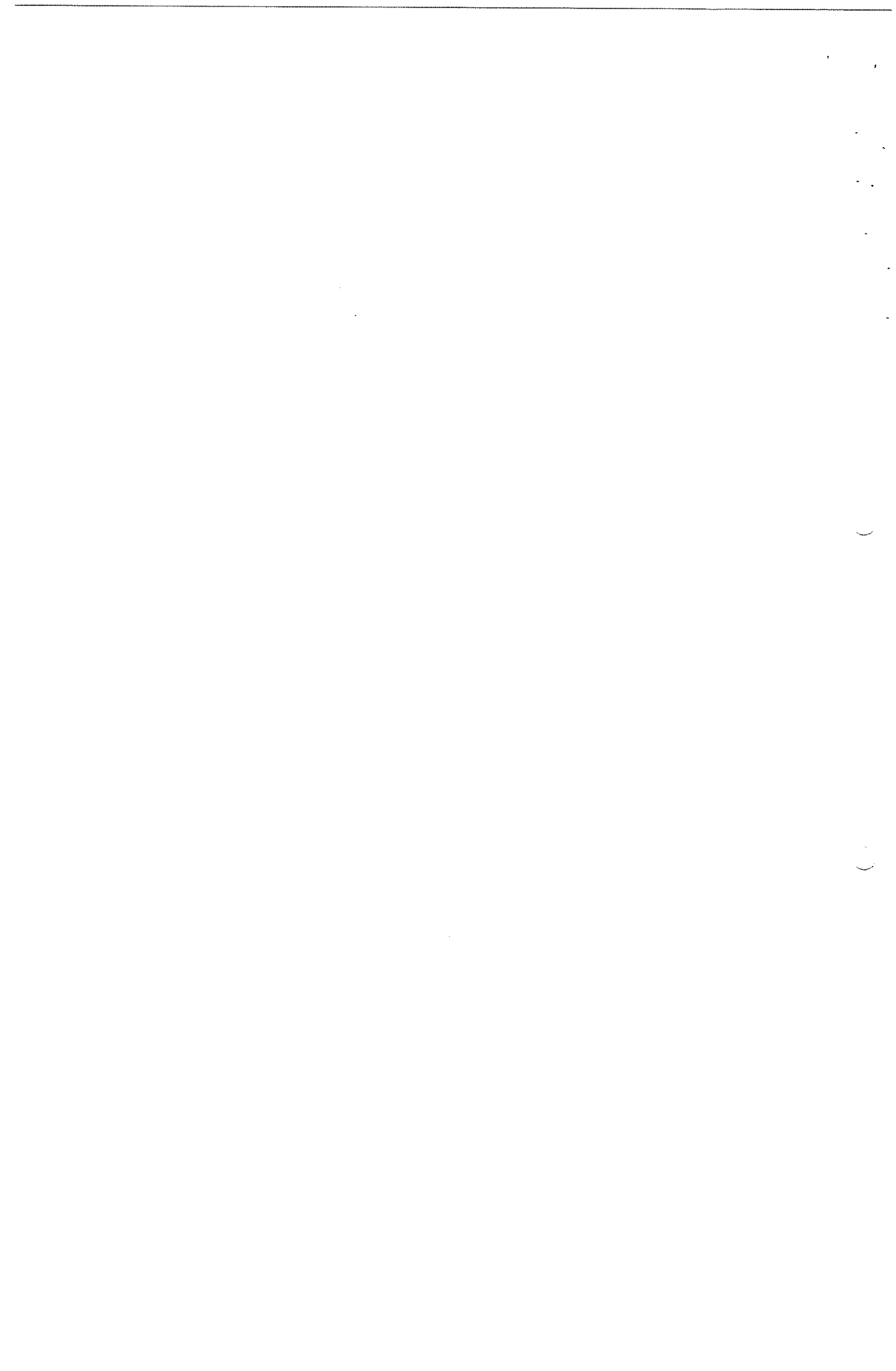
*Kamel Saquel Zaror*

Carátula 8391791



Código de Verificación: CCA-800C6F-0-0  
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440    Teléfono: 390 0800    www.conservador.cl  
Santiago      Fax: 695 3807      info@conservador.cl

## Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha con fecha 04-04-2014, repertorio número 8327, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro repertorio bajo el número 35176 del año 2014.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

<b>Registro de Hipotecas y Gravámenes</b>	<b>Derechos</b>
Fojas 14.816 número 16.942 del año 2014	\$ 4.800
La inscripción fue practicada con fecha 9 de abril de 2014.	

<b>Copia de Inscripciones</b>	<b>Derechos</b>
Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.	\$ 2.300

Santiago, 10 de abril de 2014.



Carátula 8391791  
cvallejos



Código de Verificación: CTR376302016  
<http://www.conservador.cl>

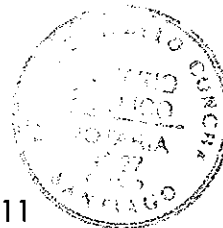
Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°16942

RC INMOBILIARIA FRANCISCO DE VILLAGRA S.A., RUT:  
MODIFICACIÓN DE 76.138.932-7, representada por don Andrés Ergas  
REGLAMENTO DE Farago, abogado, y por don Ariel Rappaport  
COPROPIEDAD Leizerowicz, ingeniero civil industrial, todos  
INMOBILIARIA de este domicilio, viene en modificar y/o  
Rep: 35176 complementar el Reglamento de Copropiedad  
C: 8391791 Inmobiliaria del edificio "Ñuñoa Migo",  
B: 214784 constituido por escritura pública de fecha  
F: 175386 veintiséis de septiembre del año dos mil trece,  
B: 312848 en la 27ª Notaría de Santiago de don Eduardo  
F: 81144 Avello Concha, Repertorio Número 22644/2013, e  
B: 1369068 inscrito a **FOJAS 40801 NUMERO 46286 del año**  
F: 0 **2013; posteriormente modificado según FOJAS**  
**4341 NUMERO 4973 del año 2014 y a FOJAS 7167**  
**NUMERO 8190 del año 2014**, en el sentido de  
sustituir el Artículo Décimo Séptimo, de  
acuerdo a lo establecido en la escritura por  
la cual se práctica la presente inscripción.-  
Lo expuesto consta en la escritura pública  
otorgada en la 27ª Notaría de Santiago de don  
Eduardo Avello Concha, el cuatro de abril del  
año dos mil catorce, Repertorio Número 8327.-  
Requirió: Mario Gustavo Sierra.- Santiago,  
nueve de abril del año dos mil catorce.-  
EDMUNDO ROJAS G.  
Fin del Texto



EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 2441361 – Fax: 251 7200  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl



PCM  
Of N° 321497

REPERTORIO N° 19.165-2011

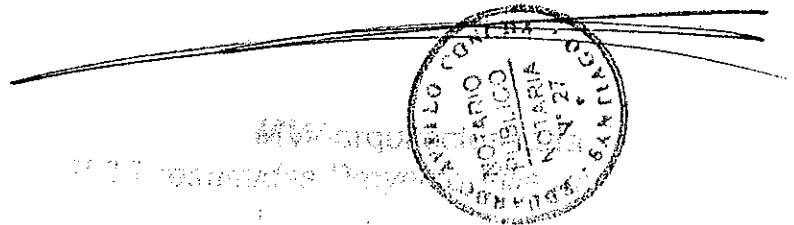
PROTOCOLIZACIÓN CARACTERISTICAS GENERALES DE  
"EDIFICIO FRANCISCO DE VILLAGRA"

.....

En Santiago de Chile a doce de septiembre de dos mil once, yo, EDUARDO AVELLO CONCHA, abogado, Notario Público titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, Providencia, a solicitud de don "Matías Novoa Avaria, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil doscientos cincuenta y siete guión k, domiciliado en Alonso de Córdova número cinco mil ciento cincuenta y uno oficina mil ciento uno, comuna de Las Condes", procedo a protocolizar "Características Generales de Edificio Francisco Villagra".- Dicho documento consta de seis fojas y quedan protocolizadas al final de los registros del presente mes bajo el número ciento noventa y ocho.- Se da copia.- DOY FE.=



El presente documento quedo  
protocolizado al final del registro  
de escritura públicas bajo  
el N° 198 el día 12 SEP 2011



Versión: N° 6  
Fecha: 14 de julio 2011

## EDIFICIO FRANCISCO DE VILLAGRA

### 1. Características Generales Departamentos

- 1.1. **Departamentos:**
- 1.1.1. Pavimentos en deptos. 3D2B, 2D2B y 2D1B:
- En living / comedor / pasillos / acceso a departamentos: Porcelanato formato rectangular según especificación de arquitectura.
  - En dormitorios: Alfombra tipo bouclé de 550grs. /m2 en dormitorios (Carpenter).
- 1.1.2. Pavimentos en deptos. 1D1B: En dormitorio/ living - comedor / pasillo / acceso a departamentos: Porcelanato formato rectangular según especificación de arquitectura.
- 1.1.3. Puerta acceso departamentos (F - 30) piso cielo, enchapadas madera natural Haya barniz, MDF, de 45 mm., reforzadas, con estructura de pino finger-joint estabilizado y seco (humedad de 10% a 12%) y relleno interior Honey Comb tipo americano de 420 gr/m<sup>2</sup>, enchapadas en Mara Clara con veta en sentido horizontal al centro y veta en sentido vertical en costados con canterías verticales.) Pomo inox. y chapa de seguridad)
- 1.1.1. Puertas interiores MDF con canterías verticales y horizontales para pintura, color y diseño según especificación de arquitectura.
- 1.1.2. Manillas de puertas interiores Dap acero inox. satín / Cerrojo simple Dap acero inox. satín (dorm.1 y baños) / Bisagra Dap acero inox. / tope piso Dap Bajo Semiesfera Inox. Satín (Ducasse) modelo a aprobar por el mandante.
- 1.1.3. Puertas closet melamina 18 mm. color según especificación de arquitectura / cantos PVC terciado. Puertas Walking Closet con celocía superior e inferior para ventilación.
- 1.1.4. Interior closet (maletero, cajoneras y repisas) melamina 15 mm. color según especificación de arquitectura, cantos PVC terciado / barra colgar metálica con funda plástica / tiradores acero inox. Satinado (Ferre Pack).
- 1.1.5. Moldura cielo cornisa B2 (Nomastyl).
- 1.1.6. Guardapolvo MDF 7,5 cm con cuarto de rodón 1.5 x 1.5 cm para pintura.
- 1.1.7. Papel mural vinílico modelo Bermatex 280 grs/m<sup>2</sup> color Boné (Carpenter).
- 1.1.8. Artefactos eléctricos Marisio Génesis Tecnopolimero color Champagne o similar.
- 1.1.9. Ventanales PVC, cristal monolítico incoloro, línea europea folio madera.



1.1.10. Puerta corredera enchapada en madera natural Haya barniz, 4 paños cristal monolítico esmerilado una cara, tirador acero inox. satinado. (sólo en dptos. 1 dorm.)

1.1.11. Pisos y zócalos de terrazas Cerámica 33 x 33 según especificación de arquitectura.

1.1.12. Barandas en perfiles de acero electropintadas.

**1.2. Cocinas:**

**1.2.1. Muebles:**

- Puertas y frentes de cajones melanina 18 mm. color según especificación de arquitectura.
- Cubierta y respaldo de granito Negro San Gabriel frente recto regruesado.
- Repisas interiores y costados no visibles melanina 15 mm. color blanco.
- Tapacanto para costados, y repisas, color según especificación de arquitectura.
- Uniones de costados y repisas de muebles que queden a la vista deberán ser entarugados.
- Tiradores acero inox. satinado. (Ferre Pack).

**1.2.2. Artefactos y Grifería:**

- Encimera eléctrica de vitrocerámica. 4P, horno eléctrico inox. y campana extraíble inox. (a aprobar por arquitectura).
- Lavaplatos bajo cubierta acero inox. 1 cuba 50.40 / secador tallado en granito en dptos. de 1 y 2 dorm. 1 baño.
- Lavaplatos bajo cubierta acero inox. 2 cubas BE 40.40 / secador tallado en granito en dptos. de 2 dorm. 2 baños y 3 dorm. (con excepción depto columna 05).
- Incorporar en lavaplatos de todas las cocinas, aireadores de agua (alemanes o similares) que permiten ahorrar un 70% del agua fría o caliente.
- Lavaplatos de encastrar acero inox. 1 cuba en logias.

**1.2.3. Revestimientos cocina:**

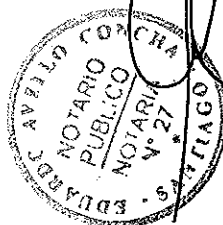
- Piso: Porcelanato o cerámico según especificación de arquitectura.
- Muro: Cerámico Blanco Satinado 25 x 35 hasta altura de borde inferior de muebles colgantes puesto horizontal, muros completos donde no haya muebles.

**1.3. Baños:**

1.3.1. Piso: Porcelanato o cerámico según especificación de arquitectura.

1.3.2. Muro: Cerámico Blanco Satinado 25 x 35 en todos los muros puesto vertical.

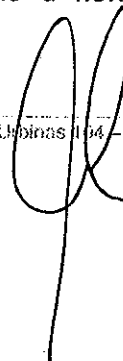
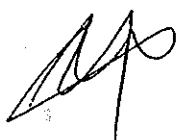
1.3.3. Baño 1: Artefactos sanitarios WC doble descarga con doble válvula con ducha incorporada. / lavamanos de semiencastré mod. a aprobar por arquitectura.



- 1.3.4. Baño 2: Artefactos sanitarios WC doble descarga / lavamanos semiencastré mod. a aprobar por arquitectura.
- 1.3.5. Tinas de acero esmaltado 1.30 / 1.40 mts. largo, según tipología dpto. (Metalamérica).
- 1.3.6. Receptáculos de acero esmaltado 0.70 / 0.70 mts., según tipología dpto. (Metalamérica).
- 1.3.7. Cubierta y respaldo vanitorio Mármol Travertino.
- 1.3.8. Puertas y costados mueble vanitorio melamina 18 mm. color según especificación de arquitectura.
- 1.3.9. Tiradores acero inox. satinado. (Ferre Pack).
- 1.3.10. Grifería española monomando Der (Tebisa).
- 1.3.11. Accesorios de baño modelo Aspen cromado (toallero argolla, portarrollo, 2 perchas). (Sodimac).
- 1.3.12. Barra cortina, Shower door en baños con receptáculo de ducha.
- 1.3.13. 2 Focos dicróicos empotrados en vigones y 1 centro de luz en baños.
- 1.3.14. Extractor de aire para baños (S&P)
- 1.3.15. Instalación de manillón en interior de tinas en baños principales y costado WC (para 3ª edad). Sólo en depto. 2º y 3º piso.
- 1.3.16. Instalación de ducha teléfono al costado del WC en baños principales.

## **2. Terminaciones pasillos y áreas comunes**

- 2.1. Hall acceso en Piedra Pizarra o Porcelanato en pisos y muros con estar recepción decorado.
- 2.2. Pisos y zócalos: Porcelanato o cerámica 30 x 60 según especificación de arquitectura.
- 2.3. Muros: Martelina grano azúcar, 4 canterías horizontales.
- 2.4. Cielos pintura lisa.
- 2.5. Puerta de medidores (F - 30) piso cielo, enchapadas madera natural Haya barniz / con 2 canterías verticales.
- 2.6. Puerta acceso a cajas de escalera (F - 60) piso cielo, enchapadas madera natural Haya barniz / con 2 canterías verticales, barra antipánico en salida a primer piso.
- 2.7. Ventanales y puertas de salida a terrazas PVC, cristal monolítico incoloro, línea europea folio madera.
- 2.8. Plafones o apliques acero inox. para iluminación de pasillos (cantidad de acuerdo a proyecto eléctrico).
- 2.9. Señalética e iluminación de emergencia de acuerdo a norma y diseño de arquitectura.



- 2.10. Puertas de bodegas MDF lisas para pintura color según especificación de arquitectura, marco estructura de acero con malla acma para ventilación. Cerrojo simple y tirador exterior.
- 2.11. Fachada: Para todos los muros exteriores de los volúmenes componentes del edificio, se consulta la reparación de imperfecciones y uniones de moldajes con pasta muro, para recibir dos manos de pintura: Una mano de sellante acrílico color ..... y una mano de pintura G-10 de terminación, color ..... a definir por Arquitectos según muestra en obra.
- 2.12. Asta de bandera.
- 2.13. Gatera para acceder a azotea.

### **3. Instalaciones**

- 3.1. Agua fría con medidores individuales por piso. (de acuerdo a proyecto).
- 3.2. Termo eléctrico en cada departamento. (capacidad de cuerdo a proyecto sanitario)
- 3.3. Instalaciones para lavadoras en todos los departamentos.
- 3.4. Detectores de movimiento para encendido de luminarias en pasillos y escaleras comunes (según especialidad). (de acuerdo a proyecto).
- 3.5. Radiadores eléctricos en cada departamento. Ubicación y cantidad en departamentos de acuerdo a proyecto.
- 3.6. 2 Ascensores Mitsubishi, 1.75 mts/seg., 9 pasajeros, apertura central, frecuencia variable de última generación. (de acuerdo a proyecto).
- 3.7. Sala de máquinas de ascensores en azotea.
- 3.8. Grupo electrógeno de emergencia para espacios y servicios comunes (incluye un ascensor y un pto. en departamentos).
- 3.9. Canalización líneas telefónicas, citofonía, datos y TV Cable.
- 3.10. Zona Wi-Fi en lavandería y sala multiuso.
- 3.11. Extracción forzada en baños y cocinas mediterráneas.
- 3.12. Inyección y extracción forzada de aire en subterráneos.
- 3.13. Estanques y sala de bombas de agua bajo losa de último subterráneo.
- 3.14. 3 Salas de basura en primer subterráneo.
- 3.15. Paneles solares en apoyo a los termos eléctricos individuales para el agua caliente.
- 3.16. Sensores de movimiento y ampolletas de bajo consumo en espacios comunes.
- 3.17. Sistema de purificación de ozono en Hall de acceso y facilities 1º piso.

### **4. Seguridad**

- 4.1. Circuito cerrado de TV en accesos y salida de ascensores de todos los pisos.
- 4.2. Red húmeda y red seca contra incendios en todos los pisos.



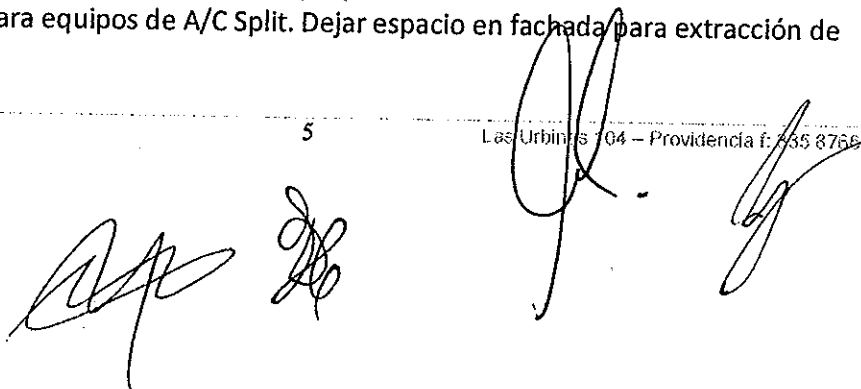
- 4.3. Escaleras con equipo de Presurización.
- 4.4. Detectores de Humo, Iluminación y Alarma de Emergencia en todos los pisos.
- 4.5. Portón eléctrico en acceso vehicular.
- 4.6. Reja de acceso peatonal con citofonía a conserjería.
- 4.7. Alarma todos los departamentos.
- 4.8. Botón de pánico en todos los ambientes de departamentos 2º y 3º piso (3ª edad).

#### **5. Equipamiento Comunitario**

- 5.1. Hall acceso en Piedra Pizarra o Porcelanato en pisos y algunos muros con estar-recepción decorado.
- 5.2. Mueble de conserjería enchapado en madera, cubierta cristal, mueble cartero.
- 5.3. Sala de Multiuso amoblada / Gimnasio equipado / Sala de Juego de Niños / Sala de Pool / Sala de Cine equipada / Central de lavado y secado con sala de estar equipada.
- 5.4. 1 Quincho en primer piso sector piscina.
- 5.5. Juegos Infantiles exteriores.
- 5.6. Estacionamientos de visitas.
- 5.7. Estacionamiento para bicicletas, considera estructura metálica para ser colgadas (de acuerdo a detalle de arquitectura).
- 5.8. Piscina adultos y niños en primer piso (de acuerdo a norma y proyecto de arquitectura y especialista).
- 5.9. Baño sector piscina (enfermería).
- 5.10. Vestidores, kitchenette, baños, lockers para personal del edificio.
- 5.11. Zona de lockers y baño para el personal de servicio de los dptos.

#### **6. Local comercial**

- 6.1. Se dejara losa para recibir afinado según necesidad.
- 6.2. Cielo losa sin acabado. (solo descarachado)
- 6.3. Muros y pilares enlucidos y una mano pintura blanca.
- 6.4. Vigón para posterior cortina metálica.
- 6.5. Ventanales en cristal monolítico y perfilería de aluminio.
- 6.6. Iluminación mínima.
- 6.7. Un baño habilitado. Se revisarán la cantidad de baños de acuerdo a la subdivisión de locales que se haga de acuerdo al proyecto de cálculo.
- 6.8. Arranques para equipos de A/C Split. Dejar espacio en fachada para extracción de aire.



6.9. Escalera provisoria con acceso a 2º piso.

**7. Subterráneos**

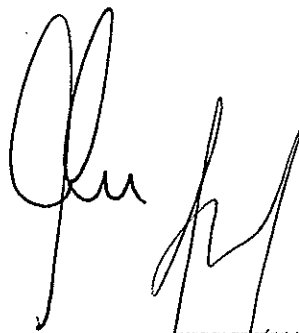
- 7.1. Piso losa afinada grano perdido y matapolvo.
- 7.2. Iluminación sobre el estándar y con sistema auto detección inteligente.
- 7.3. Muros y cielos pintura grano mínimo.
- 7.4. Espejos convexos.
- 7.5. Señalética y franja de pintura a 1 metro.
- 7.6. Topes de rueda en los estacionamientos que lo requiera.

**8. Exteriores**

- 8.1. Iluminación y equipamiento urbano en zona de acceso.
- 8.2. Pavimento pétreo en acceso.
- 8.3. Jardineras y paisajismo con riego automático.

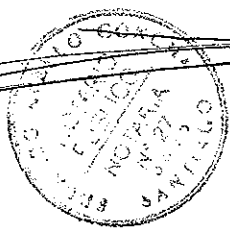
**9. Varios**

- 9.1. Sala de Venta y Piso 2 piloto full terminado. 2 depto. pilotos amoblados.
- 9.2. Zona de estacionamientos de visita habilitada para clientes.



CONFORME CON SU ORIGINAL  
PROTOCOLIZADO ANTE MI

BAJO EL N° ..... 198 .....  
CON FECHA ..... 17 SET 2011 .....  
SANTIAGO ..... 20 SET 2011 .....



NOTARIA EDUARDO AVELLO C  
CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
SE ENCUENTRA CONFORME CON EL  
DOCUMENTO QUE SE HA TENIDO A LA  
VISTA Y QUE DEVUELVO AL INTERESADO.  
EL QUE CONSTA DE ..... 4 ..... FOJAS  
SANTIAGO..... 21 OCT 2011 .....

