

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



PCM

REPERTORIO N°33097/2014

OT N°736953

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

**APOQUINDO DOWNTOWN**

**INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A.**

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de Diciembre 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, comuna de Providencia, comparecen: **INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A.**, sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil quinientos sesenta y dos guión seis, representada según se acreditará 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

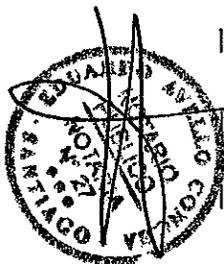


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

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; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACION DE LOS INMUEBLES, MODO DE ADQUIRIR Y FUSION.- Uno.uno.** La sociedad INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., es dueña de los siguientes inmuebles: (i) Propiedad ubicada en calle La Capitanía número setenta y dos, que corresponde al sitio número seis de la subdivisión del sitio tres de la manzana I del loteo San Pascual, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez metros ochenta centímetros con parte del sitio número cuatro del loteo San Pascual; SUR, en diez metros ochenta centímetros con parte del sitio número dos del loteo San Pascual; ORIENTE, en veinticuatro metros con casas setenta y cuatro y setenta y seis de la calle La Capitanía; PONIENTE, en veinticuatro metros, con casa número setenta de la calle La Capitanía, que corresponde al lote número cinco del plano de subdivisión. La adquirió por compra a don RAMÓN FRANCISCO ÁUBA MURGADAS, según consta de

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

escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio número doce mil seiscientos noventa y siete, e inscrita a fojas veintiséis mil setecientos ocho, número cuarenta mil noventa y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (ii) Propiedad ubicada en calle Capitanía número setenta y cuatro, que corresponde al lote número siete del plano de subdivisión del sitio número tres de la manzana I, del loteo San Pascual, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en veinticinco metros con lote y casa número ocho del plano citado; SUR, en treinta y dos metros, con parte del sitio número dos del Loteo San Pascual; ORIENTE, en catorce metros con don José Ramón Castro; PONIENTE, en doce metros con el lote y casa número seis del mismo plano. La adquirió por compra a doña BEATRIZ EUGENIA GAVILÁN URBINA, según consta escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio número doce mil ochocientos cincuenta, e inscrita a fojas veintiocho mil diecisiete, número cuarenta y dos mil sesenta y

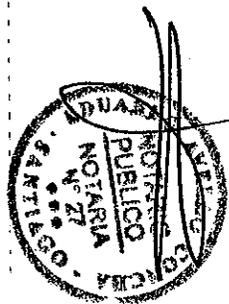


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (iii) Propiedad ubicada en calle La Capitanía número sesenta y ocho, que corresponde al sitio cuatro del plano de subdivisión del sitio tres manzana I, del loteo San Pascual, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez metros ochenta centímetros con parte del sitio cuatro del loteo San Pascual; SUR, en diez metros ochenta centímetros con parte del sitio dos del Loteo San Pascual; ORIENTE, en veinticuatro metros con casa sesenta de la calle Capitanía, que corresponde al lote cinco del plano de subdivisión; PONIENTE, en veinticuatro metros con casa sesenta y seis de la calle La Capitanía, que corresponde al lote tres del plano de subdivisión. La adquirió por compra a don ALFREDO RICARDO DEL CARMEN ASTUDILLO TELLO o ALFREDO ASTUDILLO TELLO y doña LUCÍA MARTÍNEZ ZEBALLOS, según escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio número doce mil setecientos treinta y cinco, e inscrita a fojas veintiséis mil trescientos noventa y siete, número treinta y nueve mil seiscientos diecinueve, del Registro de Propiedad del Conservador de

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

Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once.  
(iv) Propiedad ubicada en calle Capitanía número sesenta y seis, que corresponde al lote número tres del plano de subdivisión del sitio número tres de la manzana primera del loteo respectivo, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez metros ochenta centímetros con parte de los sitios cuatro y cinco del loteo San Pascual; SUR, en diez metros ochenta centímetros con parte del sitio número dos del loteo San Pascual; ORIENTE, en veinticuatro metros con casa número sesenta y ocho de la calle Capitanía; que corresponde al lote número cuatro del plano de subdivisión; PONIENTE, en veinticuatro metros con casa número sesenta y cuatro de la calle Capitanía y que corresponde al lote número Dos del plano de subdivisión. La adquirió por compra a doña ARMINDA CONSTANZA LEMUS KUKOC o ARMINDA LEMUS KUKOC o ARMINDA LEMUS KUKOC DE VALLEJO, según escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número doce mil ochocientos cincuenta y seis, e inscrita a fojas veintiséis mil setecientos diecinueve, número cuarenta mil ciento dieciséis, del Registro de Propiedad del

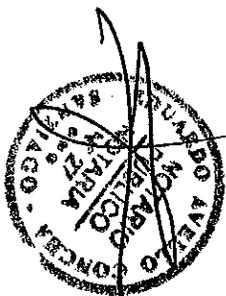


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (v) Propiedad ubicada en calle Capitanía número setenta, que corresponde al lote número cinco del plano de subdivisión del sitio número tres manzana I del loteo San Pascual, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez metros ochenta centímetros con parte del lote cuatro del loteo San Pascual; SUR, en diez metros ochenta centímetros parte del sitio número dos del loteo San Pascual; ORIENTE, en veinticuatro metros con casa número setenta y dos de la calle Capitanía, que corresponde al lote número seis del plano de subdivisión; PONIENTE, en veinticuatro metros con casa de la calle Capitanía número setenta y ocho que corresponde al lote número cuatro del plano de subdivisión. La adquirió por compra a doña MARIA CRISTINA SANDOVAL PAREDES, según escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número doce mil setecientos veintisiete, e inscrita a fojas veintiséis mil seiscientos veinte, número treinta y nueve mil novecientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al

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

año dos mil once. (vi) Propiedad ubicada en calle La Capitanía número setenta y seis, que corresponde al lote número ocho del plano respectivo, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en dieciocho metros con parte del lote cuatro del loteo San Pascual; SUR, en veinticinco metros con casa número setenta y cuatro de la calle La Capitanía, que corresponde al lote número siete del plano de subdivisión; ORIENTE, en catorce metros con don José Román Castro; PONIENTE, en doce metros con parte de la casa número setenta y dos de la calle La Capitanía, que corresponde al lote número seis del plano de subdivisión. La adquirió por compra a don CARLOS ALBERTO VEGA SEITZ, según escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número doce mil setecientos cincuenta y cuatro, e inscrita a fojas veintiséis mil ochocientos setenta y dos, número cuarenta mil trescientos cincuenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (vii) Propiedad ubicada en calle La Capitanía número sesenta y cuatro, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en diez



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

metros ochenta centímetros, con sitio cuatro y cinco; SUR, en diez metros ochenta centímetros, con sitio dos; ORIENTE, en veinticuatro metros, con sitio tres del plano de subdivisión; PONIENTE, en veinticuatro metros, con sitio uno del plano de subdivisión. La adquirió por compra a don GUILLERMO SAMUEL LUIS MARTÍNEZ SCHUFFENEGER, según consta de escritura pública de fecha veinticinco de marzo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número once mil setecientos treinta y cuatro, e inscrita a fojas veintisiete mil doscientos once, número cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once.(viii) Propiedad ubicada en calle La Capitanía número noventa, que corresponde al lote o sitio número uno del plano de subdivisión del sitio número tres, manzana uno del Loteo San Pascual, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE: en once metros con parte del sitio número cuatro del Loteo San Pascual; SUR, en quince metros con parte del sitio número dos del Loteo San Pascual; ORIENTE, en veinticuatro metros con casa número sesenta y cuatro de la calle La Capitanía que corresponde al lote número dos del plano de

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

subdivisión; PONIENTE, en veinticinco metros con calle La Capitania. La adquirió por compra a la SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS LA CAPITANÍA LIMITADA, según escritura de fecha dieciocho de febrero del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número seis mil doscientos noventa y cuatro, e inscrita a fojas trece mil ciento treinta y cinco, número diecinueve mil setecientos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. (ix) Propiedad ubicado en Avenida Apoquindo número cinco mil quinientos once, que corresponde al Lote dos A-uno, con frente a Avenida Apoquindo y a calle La Capitania resultante de la fusión del sitio dos y retazo del Lote tres del plano respectivo, Comuna de Las Condes Región Metropolitana y que deslinda: al Norte en línea quebrada de veinte metros quince centímetros y a tres metros ochenta y siete centímetros con Avda. Apoquindo; al Sur: en veintitrés metros veinticuatro centímetros con otro propietario; al Oriente, en cuarenta y cuatro metros ocho centímetros con sitio uno A del mismo plano y en cinco metros noventa y tres centímetros con Avda. Apoquindo y al Poniente, en cuarenta y nueve metros cuarenta y dos



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

centímetros, con calle La Capitanía. La adquirió por compra a la Compañía de Seguros CorpVida S.A., según escritura de fecha ocho de septiembre del año dos mil once, otorgada en la Notaría de esta ciudad, de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio Número treinta y seis mil ochocientos ochenta y ocho e inscrita a fojas sesenta y cuatro mil seiscientos ochenta y ocho, número noventa y siete mil novecientos treinta y seis, 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 ocho-A de acuerdo a la Resolución Sección Segunda número cuatro de fecha once de enero de dos mil doce, dictada por la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, cuyo plano fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha veinte de enero de dos mil doce, bajo el número cuarenta y siete mil cincuenta y cinco. El lote resultante de la fusión, tiene una superficie total de tres mil ciento setenta y cinco coma cero siete metros cuadrados y se encuentra encerrado en el polígono A-B-C-D-E-F-A, y sus deslindes de acuerdo al plano antes referidos son: AL NORTE, en veinte coma veinte metros Avda. Apoquindo y en

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

cincuenta y nueve coma setenta y seis metros con parte del Lote cuatro y cinco del Loteo San Pascual; AL SUR, en ciento un metros con parte del sitio dos del Loteo San Pascual; AL ORIENTE, en cuarenta y cuatro coma cero ocho metros con sitio uno A del mismo plano y en veintiocho metros con José Ramón Castro; y AL PONIENTE, en setenta cuatro coma cuarenta y dos metros con calle La Capitanía. **SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL CONDOMINIO.-**

**Dos.uno.-** En el inmueble singularizado precedentemente, y de acuerdo al Permiso de Edificación número cero cincuenta y ocho de fecha doce de abril de dos mil doce, emitido por la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, y reducido a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha diecinueve de abril de dos mil doce, INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A. está construyendo a través de un tercero, mediante un Contrato de Construcción a Suma Alzada, un condominio denominado "APOQUINDO DOWNTOWN", en adelante indistintamente el "Proyecto Inmobiliario", el "Condominio" o el "Edificio", destinados a la habitación cuya parte será acogido al DFL número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, oficinas y locales comerciales de acuerdo a la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. **Dos.dos.-** Teniendo la calidad



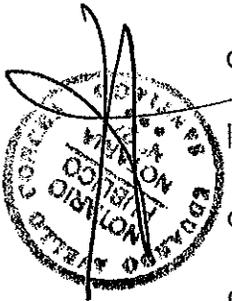
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

de única y exclusiva propietaria del inmueble en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario señalado precedentemente, INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., debidamente representada, 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, oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos del Edificio y consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, 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, en adelante el "Reglamento":

**TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULO PRIMERO:** El presente Reglamento regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas que componen el Edificio APOQUINDO DOWNTOWN, ubicado en La Capitanía número setenta y Avenida Apoquindo número cinco mil quinientos quince de Comuna de Las Condes, y el régimen de

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

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, oficinas, locales comerciales, estacionamientos o bodegas, o que posea cuotas o derechos en ellos; b) A quien el propietario de un departamento, oficina, local comercial, estacionamiento o bodega hubiera cedido su uso y goce; y c) Ocupe a cualquier título alguna de dichas unidades.- 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 los Comités de Administración, podrán agregar un anexo de normas de Régimen Interno para el mejor funcionamiento de la Comunidad.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Para efectos del presente Reglamento y conforme a la Ley, se entenderá por: Uno. Unidades: Inmuebles que forman parte del Edificio y sobre los

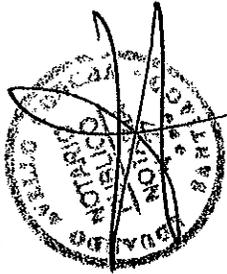


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

cuales es posible constituir dominio exclusivo; Dos. Bienes de dominio común: a) los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, según la definición que más adelante se detalla, tales como el terreno en el que se emplaza el conjunto, los cimientos y fundaciones, las fachadas, los muros y tabiques que den a espacios comunes, la estructura del Edificio, las techumbres, las instalaciones generales de energía eléctrica, las instalaciones eléctricas de fuerza y alumbrado correspondiente a servicios comunes, las instalaciones de alcantarillado, de agua potable, de seguridad y de comunicaciones, los ascensores y sus instalaciones, estanques de agua y otros similares; b) aquellos que permitan a un grupo de propietarios o a todos los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como las circulaciones y los pasillos comunes, portería, salas de uso comunitario, las salas de conserje, bodegas comunes, la piscina, el quincho, etc. Tres. Copropietarios hábiles: Aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes. Cuatro. Cuota del propietario en la comunidad: el porcentaje de cada unidad en el dominio de los bienes comunes, determinada de

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

acuerdo a las normas establecidas en el artículo tercero siguiente; Cinco. Cuota de contribución a los gastos comunes: el porcentaje que a cada unidad o espacio asignado en uso y goce exclusivo le corresponde contribuir en los gastos comunes del Edificio, determinado de acuerdo a lo establecido en los artículos trigésimo primero y siguientes del presente Reglamento. Para estos fines, se asigna una cuota de contribución a los gastos comunes, no sólo a las unidades, sino también a otros espacios edificados que, no obstante ser espacios comunes, su uso y goce se asigna a un comunero en forma exclusiva o conjunta; Seis.



Juez competente: el Juez de Policía Local correspondiente, quien substanciará de acuerdo a la Ley número dieciocho mil doscientos ochenta y siete; Siete. Gastos comunes ordinarios: se entenderán por tales los siguientes: uno) De administración: los correspondientes a los de remuneración del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan; dos) De Mantenimiento: Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias, equipos e instalaciones, mantención de área verdes, mantención de piscinas, reposición de luminarias, ampollitas, accesorios, así

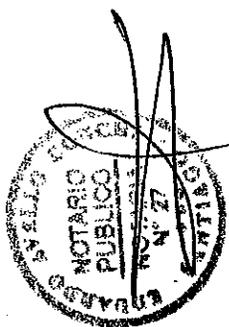


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

como los equipos y útiles necesarios para la administración, para la mantención y aseo del Condominio, y otros análogos; tres) De Reparación: Los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos; cuatro) De Uso, Consumo o Sobreconsumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de ventilación, agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Internet u otros de similar naturaleza; Ocho. Gastos comunes extraordinarios: Se entenderán por tales los gastos adicionales o diferentes a los señalados precedentemente, y las sumas destinadas a nuevas obras comunes; Nueve. Comité de administración: aquel elegido por la asamblea de copropietarios para su representación, según lo dispuesto en la ley de Copropiedad Inmobiliaria y en el presente Reglamento; Diez. Administrador: la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir labores de administración del Edificio, conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, y el presente Reglamento. **ARTÍCULO TERCERO:** Cada comunero será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. El derecho de dominio que corresponda a cada unidad sobre los bienes de propiedad

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

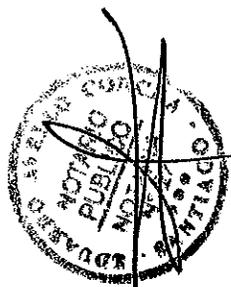
común será a prorrata del avalúo fiscal de la unidad respectiva en el acumulado de todos los avalúos fiscales de todas las unidades del "Edificio Apoquindo Downtown", según la determinación que de ellos realiza el Servicio de Impuestos Internos. Para estos efectos, la Inmobiliaria queda desde ya facultada para protocolizar en esta Notaría, con posterioridad a esta fecha y formará parte integrante del presente Reglamento para todos los efectos legales, el cuadro "Declaración jurada cálculo del Avalúo Fiscal de la Edificación Terminada de cada unidad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria" correspondiente al cálculo de la referida prorrata para todas las unidades vendibles del Edificio, esto es, ciento ochenta y siete departamentos, cincuenta y cuatro oficinas, cinco locales comerciales; doscientos treinta y ocho bodegas, trescientos treinta y nueve estacionamientos vendibles, veintinueve estacionamientos para visitas y tres estacionamientos descubiertos, asignados en uso y goce exclusivo a los locales del Edificio, un Polígono en primer piso asignado en uso y goce exclusivo para la oficina número doscientos trece, un Polígono en primer subterráneo asignado en uso y goce exclusivo para el local número cuatro y tres polígonos en primer subterráneo que



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

serán asignados por la Inmobiliaria en uso y goce exclusivo para locales, departamentos u oficinas, aún cuando a la fecha de la asignación ya se hayan vendido una o más unidades del Edificio. La Inmobiliaria podrá arrendar o vender los estacionamientos y bodegas a terceras personas que no sean propietarios en el mismo Edificio, respetando los trescientos ocho estacionamientos que corresponden a la dotación obligatoria y a los veintinueve adicionales para visitas del Edificio. **ARTÍCULO CUARTO:** Los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común, son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad, y por tanto, en esos derechos se entenderán comprendidos también los gravámenes que se constituyeren y/o los embargos que recayeren en la respectiva unidad. **ARTÍCULO QUINTO:** Los copropietarios, titulares de uso y goce exclusivo u ocupantes a cualquier título de un mismo departamento, estacionamiento o bodega, serán solidariamente responsables de la observancia del presente Reglamento, de manera tal que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido indistintamente a cualesquiera de ellos. Adicionalmente, serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracciones a las obligaciones que les

impone la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y el presente Reglamento, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último para repetir contra el infractor. **ARTÍCULO SEXTO:** Cada copropietario podrá hacer dentro de su respectivo inmueble las modificaciones que estime convenientes, siempre que éstas no alteren de manera alguna la estructura misma del Edificio, ni comprometa sus condiciones de estética y seguridad y siempre que, cuando corresponda, obtenga la aprobación de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes. Las modificaciones introducidas por el Copropietario no podrán en ningún caso alterar las instalaciones comunes del Edificio ni afectar su funcionamiento, y tampoco podrán afectar de manera alguna a los muros divisorios de las unidades, a los muros estructurales o a los muros que den a espacios comunes. De lo contrario, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo décimo siguiente. Toda transformación interior del inmueble deberá hacerse evitando las molestias a los demás Copropietarios o usuarios del Edificio, para lo cual deberán ser coordinadas con la administración. **ARTÍCULO SEPTIMO:** Las bodegas solo podrán ser destinadas al uso de los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de los

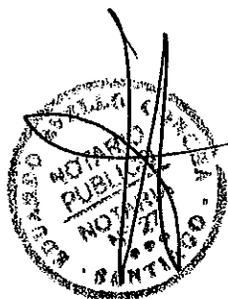


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

departamentos, no pudiendo ser arrendadas ni dadas en uso a cualquier titulo a terceros ajenos a la Comunidad. Adicionalmente a las existentes, no se podrán hacer instalaciones eléctricas en las bodegas ni estacionamientos sin autorización de la Administración. **ARTÍCULO OCTAVO:** Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes o de terceros, por actos u omisiones de ellos o de quienes utilicen su departamento, oficina, local comercial, estacionamiento o bodega, o de quienes trabajen en ellos. Asimismo, como dueño exclusivo de su unidad, cada copropietario será responsable de la mantención de todas las instalaciones interiores de su propiedad, ya sean eléctricas, sanitarias o de cualquier otra índole. **ARTÍCULO NOVENO:** Las infracciones legales o reglamentarias que cometa el arrendatario de departamentos, oficinas, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, en forma grave y/o reiterada, facultará al Comité de Administración respectivo del Edificio, para exigir al propietario de la unidad correspondiente, que ponga término de inmediato al contrato de arrendamiento, y para adoptar las demás medidas conducentes a ese objetivo, para cuyo efecto se entenderá revestido de mandato especial,

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

con todas las facultades establecidas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las cuales se dan por expresamente reproducidas, con la excepción de no poder contestar demandas que se deduzcan contra el propietario de una unidad. Las disposiciones del presente Reglamento se entenderán incorporadas a los contratos de arrendamiento respectivo de las unidades y se entenderán formar parte de estos. El referido Comité de Administración calificará con absoluta libertad la naturaleza o gravedad de las infracciones. El no cumplimiento de la resolución determinada por el Comité de Administración que corresponda, facultará a este último a multar en una unidad de fomento diaria por cada día de infracción, la que será cobrada en el Gasto Común del Propietario, reservándose el derecho para seguir acciones legales en el Juzgado de Policía Local correspondiente, quien podrá elevar en hasta tres veces la multa asignada y determinar el uso de la fuerza pública para hacer cumplir la sentencia de desalojo respectiva. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Queda expresamente prohibido a los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de cualquiera de las unidades que conforman el Edificio, lo siguiente: Uno) Destinar los departamentos, oficina, locales

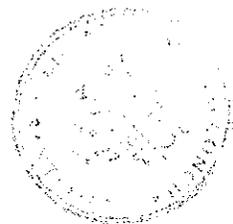
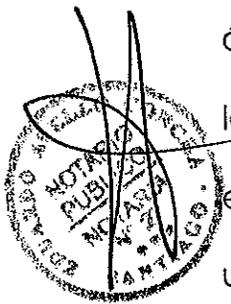


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

comerciales al funcionamiento de talleres o mini fábricas, microempresas familiares o comerciales, centros de diversión, a cualquier otro uso contrario a la moral y a las buenas costumbres, o que provoque ruidos y/o olores que perturben la tranquilidad del Condominio, o a cualquier destino que implique atención masiva de público; Dos) Destinar las bodegas y/o estacionamientos para otros fines distintos a los que sus nombres indican, no pudiendo por tanto ser transformados o aprovechados para otro objeto; Tres) Almacenar, mantener, transportar, usar o guardar, aún transitoriamente en los departamentos, oficinas, locales comerciales, estacionamientos, bodegas y/o locales comerciales, cualquier tipo de elementos o sustancias peligrosas, inflamables, explosivas, antihigiénicas, tóxicas, materias húmedas, infectas o malolientes, productos químicos o materiales peligrosos, así como en los espacios o bienes de dominio común; Cuarto) Causar ruidos o algazaras o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes del Condominio. Los ocupantes de las unidades no podrán hacer funcionar aparatos de audio, video o instrumentos musicales en forma tal que moleste a los otros ocupantes; Cinco) Ejecutar actos que puedan

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

comprometer la seguridad, solidez o salubridad del Condominio. En ningún caso se permitirá fumar en ascensores o espacios comunes, o durante las faenas de remodelación o modificación de departamentos, oficinas, locales comerciales, bodegas, locales y/o bienes comunes; Seis) Abrir ventanas, puertas, vanos o perforaciones hacia el exterior del Edificio o hacia espacios comunes o shafts de instalaciones del Edificio. Tampoco se podrán suprimir puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes, ni variar ni modificar los muros que den frente a las áreas comunes o que dividan los departamentos, oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos entre sí, con excepción de los tabiques de departamentos, y/o bodegas de un mismo propietario quienes podrán anexar la parte del pasillo siempre y cuando se haya designado como uso y goce exclusivo de dicha unidad. En ningún caso se podrán modificar los muros, pilares, vigas y/o losas que sean parte de la estructura del Edificio, sin contar con la autorización conjunta del Comité de Administración del Edificio, la Dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y del Ingeniero Calculista del Edificio; Siete) Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras y otros espacios comunes del

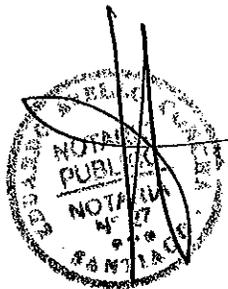


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Edificio, especialmente las áreas de circulación y con excepción de aquellos asignados en uso y goce exclusivo, molestar el libre paso o acceso a ellos, o usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás Copropietarios; Ocho) Colocar, sea en la fachada o en la cubierta del Edificio, cualquier objeto o elemento que altere el ornato o la estética del Edificio. En especial, se prohíbe colocar en la fachada del Edificio bajadas de cables de antenas de radio o televisión u otros sistemas, como asimismo, cualquier clase de artefactos de aire acondicionado, calefacción o ventilación que se vean desde el exterior salvo en las unidades que cuentan con factibilidad para la instalación de aire acondicionado en cuyo caso no se podrán ver desde el exterior del Edificio y que deberán instalarse conforme al plano que se protocoliza junto a esta escritura y que pasa a formar parte integrante para todos los efectos legales del presente instrumento. Para estos efectos, se establece sobre la franja del muro perimetral del Edificio indicada en el plano antes mencionado, como predio sirviente una servidumbre de carácter perpetua y gratuita en favor de las oficinas números doscientos veinte, doscientos veintiuno, doscientos veintidós, doscientos veintitrés, doscientos

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

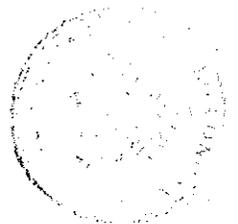
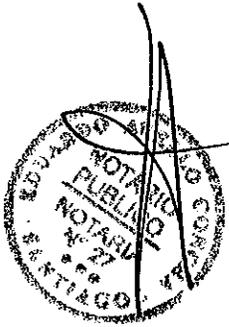
veinticuatro, y doscientos veinticinco del segundo piso, como predios dominantes para utilizar dicha franja alrededor de los locales comerciales del primer piso en los lugares indicados en el mismo plano, para realizar las maniobras de instalación o mantención de los equipos de aire acondicionado cuando lo requieran, dando aviso previo a los propietarios o usuarios de los locales comerciales. Queda también prohibida la colocación en los cristales interiores y/o exteriores de películas de protección térmica que quite transparencia o modifique el color de los cristales, así como la instalación de cortinas interiores que no sean de color blanco. Las cortinas deberán ser Cortina de Rollo con sistema manual, tubo de aluminio cara interior Beige exterior Blanca/Doble Faz treinta y ocho por ciento polyester y sesenta y dos TPO con cuatrocientos ochenta grs. /metro cuadrado, apertura de trama de un tres por ciento, Tela ignífuga - anti-hongos - anti-bacteria, libre de PVC, sin componentes orgánicos volátiles tóxicos; Nueve) Ocupar el techo o cubierta del Edificio para instalar cualquier elemento que interfiera con sus instalaciones. Se exceptúan de esta prohibición las antenas de TV satelital, en la medida que no alteren la estética del Edificio, y su instalación deberá ser previamente aprobada, en forma



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

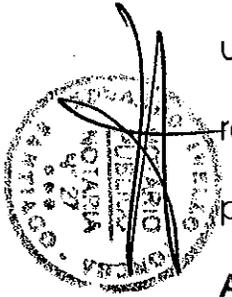
conjunta, por el administrador del Edificio y el Comité de Administración del respectivo sector del Edificio; Diez) Estacionar autos, motos, bicicletas u otros vehículos, así como poner bultos o cualquier objeto en los espacios de circulación del Condominio, quedando autorizada la Administración para efectuar su retiro inmediato, por cuenta, riesgo y gasto de los infractores. Los autos, motos y bicicletas solo podrán estacionarse en los lugares especialmente destinados para ello; Once) Con el objeto de velar por la estética y arquitectura en los distintos sectores del Condominio, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios del respectivo sector, no se podrá realizar ningún tipo de modificación a las fachadas y/o elementos exteriores del Edificio, tales como modificar las ventanas y acristalamientos, las rejas, estructuras metálicas y/o barandas, y los revestimientos. Asimismo, sin dicha autorización, no se podrá pintar elementos de color distinto al original del Proyecto Inmobiliario, ni modificar la especificación a los materiales de terminación, como cristales, marcos de las ventanas, pavimentos de los accesos al Edificio y pavimento de los estacionamientos, la textura y color de las pinturas, etc. ; Doce) Ningún propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de los departamentos, oficinas,

locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas podrá instalar letreros, avisos o cualquier tipo de publicidad sobre la fachada, techo, cubierta, muros exteriores, o en pasillos o muros interiores salvo en el caso de las oficinas y locales comerciales según las normas establecidas en este Reglamento y/o las que sean dictada por el Comité de Administración respectivo; Trece) El ingreso de vendedores ambulantes a cualquier dependencia del Edificio; Catorce) Botar objetos inflamables, escombros, vidrios, residuos médicos, pedazos o elementos de aislapol (plumavit) o similares en los ductos de basura; Quince) El lavado de vehículos en los estacionamientos del Edificios, salvo que se realice utilizando carros con capacidad de reciclar el agua de forma tal que no perjudique los sistemas de drenaje de aguas lluvia del Edificio y que estén autorizados por la Administración del respectivo sector; Dieciséis) Usar estufas o anafres a parafina o gas que funcionen mediante cualquier sustancia combustible, inflamable o tóxica dentro de los departamentos, oficinas y locales comerciales, bodegas o en cualquier otra dependencia del Condominio; Diecisiete) Usar, mantener o almacenar bidones o depósitos de parafina, balones de gas licuado y cualquier otro combustible similar; Dieciocho) Instalar o utilizar artefactos



eléctricos que pudieran recargar en exceso la red eléctrica respectiva o que estén en mal estado; Diecinueve) Utilizar en forma inadecuada o inoportuna las alarmas, redes de incendio, salidas de emergencia y otros elementos de seguridad del Edificio; Veinte) Realizar cualquier acto, instalación o acción que atente contra la seguridad del Edificio, contra el funcionamiento de sus elementos de seguridad y comunicación; Veintiuno) Arrojar por los WC o por la descarga de lavamanos, telas, papeles que no sean papeles higiénicos, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general, todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, tazas sanitarias o sistemas de evacuación; Veintidós) Ingresar a los estacionamientos con vehículos cuyo peso total resulte en una carga superior a trescientos kilos por metro cuadrado; Veintitrés) Tocar bocinas dentro de los espacios de estacionamiento y circulación; Veinticuatro) Mantener o pasear en los espacios comunes o bienes de dominio común, perros, gatos, y en general, toda clase de animales, con excepción de aquellos que lo hagan acompañados de sus dueños y que se encuentren debidamente amarrados con correas y collares, especialmente los perros destinados a ayudar en el desplazamiento a personas no

videntes, o aquellos que hubieren sido expresamente autorizados por la Ley; Veinticinco) Tender ropa en los balcones, en las terrazas, logias y ventanas que dan al exterior del Edificio; Veintiséis) 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. La instalación de letreros en los locales comerciales, deberá ceñirse a lo establecido en los planos de ubicación y diseño que se protocoliza bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento y que pasa a formar parte del



presente Reglamento. **TITULO II: LOS SECTORES DEL CONDOMINIO.**

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El Condominio total se compone de un Edificio de viviendas, oficinas y locales comerciales con sus respectivos estacionamientos, bodegas y bienes comunes, los que en conformidad a lo establecido en el artículo cuarto de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, se dividen en tres sectores diferentes, A) **SECTOR COMÚN DEL CONDOMINIO.** B) **SECTOR DE AREAS COMUNES DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES.** C) **SECTOR AREAS COMUNES HABITACIONAL,** los que se detallan en al artículo siguiente. Asimismo, estos sectores se grafican en los

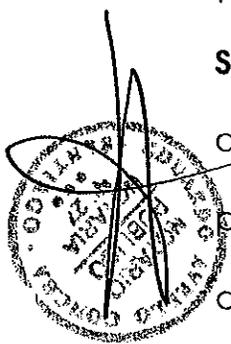


EDUARDO AVELLO CONCHA.  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

respectivos Planos de Copropiedad Inmobiliaria, según lo preceptuado en el artículo once de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. Esta sectorización radicará en la forma que se administrará el Condominio y la forma en que se usará, mantendrá y dispondrá de los bienes comunes asociados a cada uno de ellos, y no así en el dominio que a cada unidad le corresponda sobre todos los bienes comunes del Condominio. Las unidades antes descritas, quedarán singularizadas en el certificado que acogerá el Edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y cuyo cuadro resumen se protocolizará con posterioridad a esta fecha y formará parte integrante de este Reglamento. Para todas las unidades descritas, podrán existir polígonos cuyas coordenadas se individualizarán en los planos y demás antecedentes que acogerán al Edificio a la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, que corresponderán a áreas de uso y goce exclusivo asignadas a Unidades vendibles. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** En virtud del artículo anterior, el **SECTOR COMÚN DEL CONDOMINIO**, albergará las instalaciones y construcciones de la portería, salas de basura, baños y camarines para personal externo, bodega conserjes, sala de conserjes, baños de

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

conserjes, oficina de administración, los estacionamientos de visita, y sus bienes y espacios comunes, que comprende todas las cajas de escala, el sector de tránsito de vehículos del Edificio y jardines exteriores. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El SECTOR DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES,** y sus bienes y espacios comunes comprende: Hall de acceso de oficinas, pasillos y ascensores de oficinas, hall de ascensores de oficinas y caja de escala de oficinas que conecta el primer subterráneo con primer y segundo piso. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Por su parte, el **SECTOR HABITACIONAL** y sus bienes y espacios comunes asociados, comprende: Hall de acceso de departamentos, pasillos y ascensores de departamentos, hall de ascensores de departamentos y caja de escala de departamentos a partir del tercer piso, zona lavandería y su terraza, sala de eventos y su terraza, pista de trote, piso dieciocho completo que abarca quincho, lounge, piscina, jacuzzi, sala primeros auxilios, baños y todas sus terrazas, toda la planta de cubierta que abarca paneles solares y sala de generación de agua caliente. **TITULO III: LAS ADMINISTRACIONES Y SUB-ADMINISTRACIONES DEL CONDOMINIO. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Para los efectos de la administración del Condominio, se establecen las siguientes



administraciones y sub-administraciones: i) **Administración Condominio o Edificio Apoquindo Downtown:** se referirá a la gestión sobre aquellos temas que sean comunes a todos los sectores del Condominio. ii) **Sub-administración del Sector de Oficinas y Locales comerciales:** se referirá a la gestión sobre aquellos temas que sean particulares de este sector. iii) **Sub-administración del Sector Habitacional:** se referirá a la gestión sobre aquellos temas que sean particulares de este sector. Las porciones del Condominio correspondientes a la administración y sub-administración se grafican en los Planos de Copropiedad Inmobiliaria que forma parte del presente Reglamento, de acuerdo a lo estipulado en el artículo veinticinco de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Cada una de las dos sub-administraciones señaladas en los numerales ii), iii), del artículo anterior, tendrán sus propios Comités de Administración, celebrarán sus propias Asambleas de Copropietarios con los copropietarios que correspondan a cada una de ellas. La Administración General del Condominio será ejercida por el Comité de Administración General del Condominio que podrá ser integrado por las mismas personas que integran los Comités de Administración de ambas sub-

administración, celebrará la Asamblea General de Copropietarios. Las tres administraciones señaladas, podrán tener un administrador conjunto quien administrará los gastos comunes de cada sector y sus respectivos Fondos de Operación y de Reserva.

**TITULO IV: LAS UNIDADES DEL CONDOMINIO. ARTÍCULO**

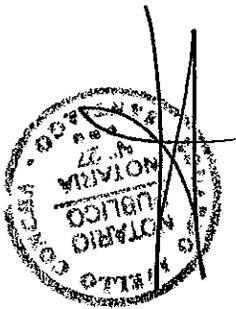
**DÉCIMO SÉPTIMO:** Las Unidades vendibles que conforman el Condominio Edificio Apoquindo Downtown, y que se encuentran subdivididas según sectores antes señalados son: I) **En el Sector**

**de Oficinas y Locales comerciales:** cinco Locales Comerciales y cincuenta y cuatro Oficinas con sus respectivos polígonos asignados en uso y goce exclusivo según planos de Copropiedad

Inmobiliaria. II) **En el Sector Habitacional:** ciento ochenta y siete Departamentos con sus respectivos polígonos asignados en uso y goce exclusivo según planos de Copropiedad Inmobiliaria. III) **En**

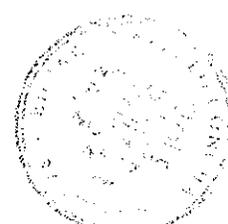
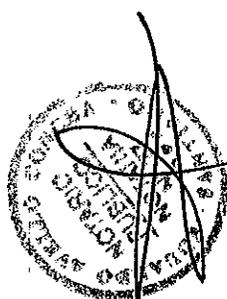
**el Sector Común del Condominio:** trescientos treinta y nueve estacionamientos, doscientos treinta y ocho bodegas y polígonos de uso y goce exclusivo según planos de Copropiedad Inmobiliaria.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** El mantenimiento y reparación de cada unidad corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual mantener y reparar los muros, vigas y tabiques exteriores en las



partes que den al interior de la unidad, como asimismo, las puertas y ventanas de la unidad, los pisos y cielos, los muros interiores y tabiques interiores, y las instalaciones de electricidad y agua potable, hasta los correspondientes medidores de estos servicios. 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, oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del Edificio Apoquindo Downtown"**, que se entregará a los Copropietarios al momento de celebrar los respectivos contratos de compraventa. En el caso de las redes de alcantarillado, cada propietario será responsable de las instalaciones y redes desde los servicios de su respectiva

unidad hasta llegar a las redes verticales del edificio, incluyendo las uniones a estas redes verticales. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la autorización previa del respectivo Comité de Administración. Los medidores eléctricos son bienes particulares y por lo tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. La administración está facultada, en resguardo del bien común, para disponer su cambio con cargo del propietario cuando su funcionamiento sea anormal. Por su parte, el mantenimiento y reparación de los bienes comunes corresponderá a la comunidad, el costo que ello irroque será parte de los gastos comunes, y para su ejecución, bastará con la aprobación del Comité de Administración. Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales, entre los respectivos vecinos. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** La diferencia de consumo de agua potable que se produzca entre el medidor de agua general del condominio Edificio Apoquindo Downtown y los remarcadores de cada unidad, diferencia será prorrateada por la Empresa Sanitaria en función del consumo propio de cada



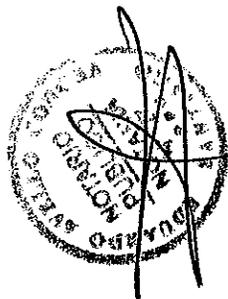
remarcador, incluidos aquellos que correspondan a consumos comunes, y que será reflejado y detallado en las cuentas de agua potable que emita la Empresa correspondiente para cada uno de los remarcadores. **TITULO V: LOS BIENES COMUNES.**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Cada Copropietario, podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma que indique este Reglamento y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, y a falta de disposición expresa, según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás Copropietarios. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos o de las formas de su aprovechamiento, y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el presente Reglamento y en la citada Ley, o en su defecto, a lo que determine el o los Comités de Administración respectivos, debiendo cumplirse en todos los casos con las normas vigentes en la materia. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:**

Complementando lo establecido en el artículo vigésimo anterior, tienen la calidad de bienes comunes: el terreno que se encuentra proyectado el Condominio, los cimientos de los Edificios, las fachadas, sus muros, losas y pilares estructurales exteriores e interiores, las obras exteriores de contención de

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

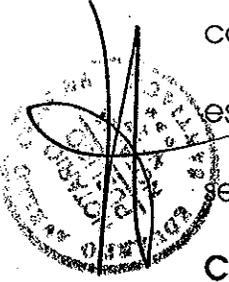
suelos, las techumbres, las terrazas comunes y aquellas que, en todo o en parte, sirvan de techo de la unidad del piso inferior, los ductos de energía eléctrica, de alcantarillado, de agua potable y de los sistemas de comunicaciones, los estanques, los sistemas de presurización de agua, los sistemas de presurización de las escaleras, las impermeabilizaciones de las cubiertas y de las terrazas, los zaguanes o halls de entrada del Edificio, el hall de distribución y, en general, las circulaciones horizontales y verticales del Condominio, los sectores destinados a uso por parte de las Administraciones, las escaleras, ascensores y las instalaciones de fuerza eléctrica de los mismos, las instalaciones generales de electricidad, las de iluminación, de alcantarillado, de agua potable, de teléfonos, de citófonos, de los sistemas de seguridad contra incendio, de los sistemas de control de acceso y alarma, los ductos de ventilación y de extracción forzada, los recintos destinados a los elementos de aseo y mantención, los paneles solares y los acumuladores de agua caliente, las bombas de recirculación de agua caliente, los vestíbulos, los corredores y accesos que, conforme a los planos del Condominio, sean bienes comunes del mismo, como también los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, la



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

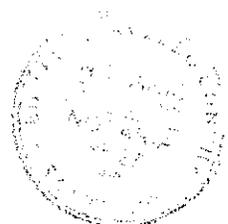
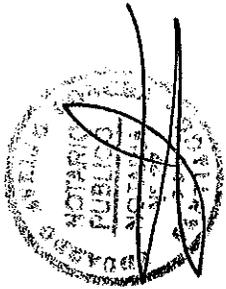
recreación y el esparcimiento comunes de los Copropietario como equipamiento instalado en zona de conserjes en halles de acceso de oficinas y departamentos en primer piso, salas de conserjes, camarín, baños y casilleros para personal de servicio externo del primer subterráneo, el acceso al Edificio destinado a oficinas y locales, sus halls de distribución, los sectores destinados a uso por parte de la Administración, tales como oficina de administración, kitchenette en subterráneo, baños y ducha, baño conserje en recepción, las escaleras, ascensores incluidas sus salas de máquinas y las instalaciones de fuerza eléctrica del mismo, las instalaciones generales de electricidad, las de iluminación, equipos split de aire acondicionado instalados en recintos comunes, alcantarillado, de agua potable fría y caliente sanitaria. Para el caso de las instalaciones de piscina, baños, sala de primeros auxilios, jacuzzi de hidromasaje, lounge, terrazas y quincho ubicadas en el décimo octavo piso, lavandería con su terraza adedaña y baño ubicados en el piso décimo segundo, sala de eventos con su terraza adedaña ubicados en el décimo tercer piso, pista de trote ubicada en el décimo cuarto piso, podrán ser únicamente utilizados por los Copropietarios del Sector Habitacional, debiendo la Administración, en conjunto

con el Comité de Administración respectivo, reglamentar el uso y operación de dichos recintos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo indicado en los artículos anteriores, se establece expresamente que los Propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de cualquiera de las unidades que conforman el **Sector Oficinas y Locales Comerciales**, solo podrán servirse de los bienes y espacios de dominio común que se comprendan dentro de ese sector, y a su vez, los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de cualquiera de los bienes que conforman el **Habitacional**, solo podrán servirse de los bienes y espacios de dominio común que se comprendan dentro de ese sector, y los bienes comunes que se comprendan en el **Sector Común del Condominio** serán de beneficio de todos los Copropietarios del Condominio. **TITULO VI: BIENES ASIGNADOS EN USO Y GOCE EXCLUSIVO. ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Serán asignables por la Inmobiliaria, en uso y goce exclusivo a adquirentes de departamentos, oficinas, locales comerciales u otras unidades del Condominio, los espacios comunes que se indican como tales en los Planos de Copropiedad Inmobiliaria, y que corresponden a: polígono encerrado en las coordenadas E, F, G, H, E, polígono encerrado en las coordenadas H, G, I, J, H,



polígono encerrado en las coordenadas J, I, K, L, J, todos del primer subterráneo. Polígono encerrado en las coordenadas G cuatro- H cuatro - I cuatro - J cuatro - G cuatro, polígono encerrado en las coordenadas I cuatro - H cuatro - K cuatro - L cuatro - I cuatro, y polígono encerrado en las coordenadas M cuatro - N cuatro - Ñ cuatro - O cuatro - M cuatro todos del primer piso. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Adicionalmente a las asignación en uso y goce exclusivo de ciertos espacios y/o bienes comunes que se indican en los correspondientes planos de Copropiedad Inmobiliaria, se asignan además, en uso y goce exclusivo los siguientes espacios y/o bienes comunes a los siguientes departamentos u otras unidades del condominio: el polígono A-B-C-D-A del primer Subterráneo al Local número cuatro, el polígono M-N-O-Ñ-M del primer Subterráneo a la oficina número cero uno, el polígono Ñ-O-Q-P-Ñ del primer Subterráneo a la oficina número cero dos, el polígono P-Q-S-R-P del primer Subterráneo a la oficina número cero tres, el polígono R-S-U-T-R del primer Subterráneo a la oficina número cero cuatro, el polígono T-U-W-V-T del primer Subterráneo a la oficina número cero cinco, el polígono V-W-Y-X-V del primer Subterráneo a la oficina número cero seis, el polígono X-Y-A uno-Z-X del primer Subterráneo a la

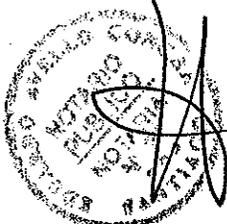
oficina número cero siete, el polígono Z- A uno - C uno - B uno - Z del primer Subterráneo a la oficina número cero ocho, el polígono B uno - C uno - E uno - D uno - B uno del primer Subterráneo a la oficina número cero nueve, el polígono D uno- E uno- G uno- F uno- D uno del primer Subterráneo a la oficina número diez, el polígono F uno- G uno- I uno- H uno- F uno del primer Subterráneo a la oficina número once, el polígono A-B-C-D-A del primer Subterráneo al Local número cuatro, el polígono J uno- K uno- M uno- L uno- J uno del primer Piso a la oficina número ciento uno , el polígono L uno- M uno- Ñ uno- N uno- L uno del primer Piso a la oficina número ciento dos, el polígono N uno- Ñ uno- P uno- O uno- N uno del primer Piso a la oficina número ciento tres, el polígono O uno- P uno- R uno- Q uno- O uno del primer Piso a la oficina número ciento cuatro, el polígono Q uno- R uno- T uno- S uno- Q uno del primer Piso a la oficina número ciento cinco, el polígono S uno- T uno- V uno- U uno- S uno del primer Piso a la oficina número ciento seis, el polígono U uno- Y uno- X uno- W uno- U uno del primer Piso a la oficina número ciento siete , el polígono W uno- X uno- Z uno- Y uno- W uno del primer Piso a la oficina número ciento ocho, el polígono Y uno- Z uno- B dos- A dos- Y uno del primer Piso a la oficina número ciento nueve, el polígono B cinco-



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

C cinco- D cinco- E cinco- B cinco del segundo Piso a la oficina número doscientos uno, el polígono J cinco- K cinco- L cinco- M cinco- J cinco del segundo Piso a la oficina número doscientos veintiséis , el polígono H cinco- Y cinco- J cinco- K cinco- H cinco del segundo Piso a la oficina número doscientos veintisiete, el polígono F cinco- G cinco- H cinco- I cinco- F cinco del segundo Piso a la oficina número doscientos veintiocho, el polígono D cinco- E cinco- F cinco- G cinco- D cinco del segundo Piso a la oficina número doscientos veintinueve , el polígono Ñ dos- O dos- P dos- Q dos- Ñ dos del tercer Piso al departamento número trescientos uno, el polígono O dos- P dos- S dos- R dos- O dos del tercer Piso al departamento número trescientos dos, el polígono R dos- S dos- T dos- U dos- R dos del tercer Piso al departamento número trescientos tres, el polígono T dos- U dos- V dos- W dos- T dos del tercer Piso al departamento número trescientos cuatro, el polígono V dos- W dos- X dos- Y dos- V dos del tercer Piso al departamento número trescientos cinco , el polígono X dos- Y dos- Z dos- A tres- B tres- C tres- D tres- E tres- X dos del tercer Piso al departamento número trescientos seis, el polígono V tres- U tres- S cinco- T cinco- F cuatro- E cuatro- D cuatro- C cuatro- B cuatro- A cuatro- V tres del décimo segundo Piso al departamento número

mil ciento siete, el polígono S tres- T tres- R cinco- Q cinco- U tres- V tres- W tres- X tres- V tres- Z tres- S tres del décimo segundo Piso al departamento número mil ciento ocho , el polígono L tres- K tres- R tres- Q tres- P tres- O tres- N tres- Ñ tres- P cinco- O cinco- L tres del duodécimo Piso al departamento número mil ciento nueve , el polígono F tres- G tres- H tres- I tres- J tres- K tres- L tres- Ñ cinco- N cinco- M tres- F tres del duodécimo Piso al departamento número mil ciento diez, el polígono V cuatro- W cuatro- Y cuatro- X cuatro- V cuatro del cuarto Subterráneo a la bodega número cuatrocientos treinta y dos, el polígono X cuatro- Y cuatro- Z cuatro- A cinco- X cuatro del cuarto Subterráneo a la bodega número cuatrocientos treinta y nueve , el polígono R cuatro- S cuatro- T cuatro- U cuatro- R cuatro del quinto Subterráneo a la bodega número quinientos veinticinco , el polígono P cuatro- Q cuatro- R cuatro- S cuatro- P cuatro del quinto Subterráneo a la bodega número quinientos veintiuno, el polígono I dos- J dos- L dos- N dos- M dos- K dos- I dos del primer Piso al Local número uno A, el polígono G dos- H dos- J dos- I dos- G dos del primer Piso al Local número uno B, el polígono E dos- F dos- H dos- G dos- E dos del primer Piso al Local número dos, el polígono C dos- D dos- F dos- E dos- C dos del primer Piso al Local número tres, E dos- F dos-



H dos- G dos- E dos - G dos- H dos- J dos- I dos- G dos el polígono M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, I, H, G, D, C, M del décimo primer 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 décimo primer 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 décimo primer Piso al departamento número mil uno, el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, A del 11° Piso al departamento N° 1101, el polígono O uno, P uno, Q uno, R uno, S uno, T uno, O uno del décimo primer 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 décimo primer 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 décimo primer 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 décimo primer Piso al departamento número mil ciento seis, ello sin perjuicio del porcentaje de contribución a las expensas y gastos comunes que a su titular correspondan de conformidad al **"Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes"**. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:**

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

Los derechos de uso y goce exclusivo que se establecen por los artículos precedentes del presente Reglamento de Copropiedad y sus posteriores complementaciones, son y serán inseparables del derecho de dominio de la o las unidades respectivas a las que han sido o serán asignados. De este modo, en caso de transferencia del dominio de las respectivas unidades, se entenderán también transferidos los derechos de uso y goce exclusivos establecidos en dichos artículos. Deberán venderse las siguientes unidades en conjunto, que en cada caso se indican:

estacionamiento cuatro con estacionamiento cinco,  
estacionamiento seis con estacionamiento siete todos del primer piso; estacionamiento ciento cinco con bodega ciento dos, estacionamiento ciento seis con bodega ciento uno, estacionamiento ciento doce con estacionamiento ciento catorce, estacionamiento ciento quince con bodega ciento siete, estacionamiento ciento dieciséis con bodega ciento seis, estacionamiento ciento diecisiete con bodega ciento cinco, estacionamiento ciento dieciocho con estacionamiento ciento diecinueve, estacionamiento ciento veinte con bodega ciento nueve, estacionamiento ciento veintiuno con bodega ciento diez, estacionamiento ciento veintidós con bodega ciento once,

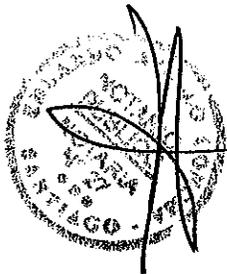


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

estacionamiento ciento veintitrés con bodega ciento doce,  
estacionamiento ciento veinticuatro con bodega ciento trece,  
estacionamiento ciento veinticinco con bodega ciento catorce,  
estacionamiento ciento veintiséis con bodega ciento quince  
todos del Primer Subterráneo; estacionamiento doscientos uno  
con bodega doscientos uno, estacionamiento doscientos dos  
con bodega doscientos dos, estacionamiento doscientos cuatro  
con bodega doscientos cuatro , estacionamiento doscientos  
cinco con bodega doscientos ocho, estacionamiento  
doscientos seis con bodega doscientos siete, estacionamiento  
doscientos ocho con bodega doscientos once, estacionamiento  
doscientos nueve con bodega doscientos trece,  
estacionamiento doscientos diez con bodega doscientos quince,  
estacionamiento doscientos veintiséis con estacionamiento  
doscientos veintisiete, estacionamiento doscientos veintiocho  
con bodega doscientos treinta y cinco, estacionamiento  
doscientos veintinueve con bodega doscientos treinta y seis,  
estacionamiento doscientos treinta y uno con estacionamiento  
doscientos treinta y dos, estacionamiento doscientos treinta y tres  
con estacionamiento doscientos treinta y cuatro,  
estacionamiento doscientos treinta y cinco con estacionamiento

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

doscientos treinta y seis, estacionamiento doscientos treinta y siete con estacionamiento doscientos treinta y ocho, estacionamiento doscientos treinta y nueve con estacionamiento doscientos cuarenta, estacionamiento doscientos cuarenta y uno con estacionamiento doscientos cuarenta y dos, estacionamiento doscientos cuarenta y tres con estacionamiento doscientos cuarenta y cuatro, estacionamiento doscientos cuarenta y cinco con bodega doscientos treinta y cuatro, estacionamiento doscientos cuarenta y seis con bodega doscientos treinta y tres, estacionamiento doscientos cuarenta y siete con estacionamiento doscientos cuarenta y ocho, estacionamiento doscientos cuarenta y nueve con estacionamiento doscientos cincuenta, estacionamiento doscientos cincuenta y uno con bodega doscientos veintidós, estacionamiento doscientos cincuenta y dos con bodega doscientos veintiuno, estacionamiento doscientos cincuenta y siete con bodega doscientos dieciséis, estacionamiento doscientos cincuenta y ocho con bodega doscientos catorce, estacionamiento doscientos sesenta con bodega doscientos doce, estacionamiento doscientos sesenta y uno con bodega doscientos diez, estacionamiento doscientos sesenta y dos con



bodega doscientos nueve, estacionamiento doscientos sesenta y tres con bodega doscientos seis, estacionamiento doscientos sesenta y cuatro con bodega doscientos cinco, estacionamiento doscientos sesenta y cinco con bodega doscientos tres, estacionamiento doscientos sesenta y ocho con bodega doscientos treinta y ocho, estacionamiento doscientos sesenta y nueve con bodega doscientos treinta y nueve, estacionamiento doscientos setenta con bodega doscientos cuarenta, estacionamiento doscientos setenta y uno con bodega doscientos cuarenta y uno, estacionamiento doscientos setenta y dos con bodega doscientos cuarenta y dos, estacionamiento doscientos setenta y tres con bodega doscientos cuarenta y tres, estacionamiento doscientos setenta y cuatro con bodega doscientos cuarenta y cuatro todos del Segundo Subterráneo; estacionamiento trescientos uno con bodega trescientos uno, estacionamiento trescientos dos con bodega trescientos dos, estacionamiento trescientos cuatro con bodega trescientos cuatro, estacionamiento trescientos cinco con bodega trescientos ocho, estacionamiento trescientos seis con bodega trescientos siete, estacionamiento trescientos ocho con bodega trescientos once, estacionamiento trescientos nueve con bodega

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

trescientos trece, estacionamiento trescientos diez con bodega  
trescientos quince, estacionamiento trescientos veintiocho con  
estacionamiento trescientos veintinueve con bodega trescientos  
cincuenta, estacionamiento trescientos treinta con bodega  
trescientos cincuenta y uno, estacionamiento trescientos treinta  
y uno con bodega trescientos cincuenta y dos, estacionamiento  
trescientos treinta y dos con bodega trescientos cuarenta y  
nueve, estacionamiento trescientos treinta y tres con  
estacionamiento trescientos treinta y cuatro con bodega  
trescientos cuarenta y ocho, estacionamiento trescientos treinta y  
cinco con estacionamiento trescientos treinta y seis,  
estacionamiento trescientos treinta y siete con estacionamiento  
trescientos treinta y ocho, estacionamiento trescientos treinta y  
nueve con bodega trescientos cuarenta y siete, estacionamiento  
trescientos cuarenta con bodega trescientos cuarenta y seis,  
estacionamiento trescientos cuarenta y uno con bodega  
trescientos cuarenta y cinco, estacionamiento trescientos  
cuarenta y dos con bodega trescientos cuarenta y cuatro,  
estacionamiento trescientos cuarenta y tres con bodega  
trescientos cuarenta y tres, estacionamiento trescientos cuarenta  
y cuatro con bodega trescientos cuarenta y dos,



estacionamiento trescientos cuarenta y cinco con  
estacionamiento trescientos cuarenta y seis con bodega  
trescientos veintiuno, estacionamiento trescientos cuarenta y  
siete con estacionamiento trescientos cuarenta y ocho con  
bodega trescientos veinte, estacionamiento trescientos  
cuarenta y nueve con bodega trescientos diecinueve,  
estacionamiento trescientos cincuenta con bodega trescientos  
dieciocho, estacionamiento trescientos cincuenta y cinco con  
bodega trescientos dieciséis, estacionamiento trescientos  
cincuenta y seis con bodega trescientos catorce,  
estacionamiento trescientos cincuenta y ocho con bodega  
trescientos doce, estacionamiento trescientos cincuenta y nueve  
con bodega trescientos diez, estacionamiento trescientos  
sesenta con bodega trescientos nueve, estacionamiento  
trescientos sesenta y uno con bodega trescientos seis,  
estacionamiento trescientos sesenta y dos con bodega  
trescientos cinco, estacionamiento trescientos sesenta y tres con  
bodega trescientos tres, estacionamiento trescientos sesenta y  
seis con bodega trescientos cincuenta y cuatro, estacionamiento  
trescientos sesenta y siete con bodega trescientos cincuenta y  
cinco, estacionamiento trescientos sesenta y ocho con bodega

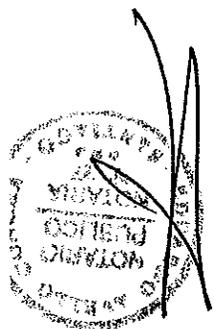
trescientos cincuenta y seis, estacionamiento trescientos sesenta y nueve con bodega trescientos cincuenta y siete, estacionamiento trescientos setenta con bodega trescientos cincuenta y ocho, estacionamiento trescientos setenta y uno con bodega trescientos cincuenta y nueve, estacionamiento trescientos setenta y dos con bodega trescientos sesenta todos del tercer Subterráneo; estacionamiento cuatrocientos seis con bodega cuatrocientos uno, estacionamiento cuatrocientos siete con bodega cuatrocientos dos, estacionamiento cuatrocientos nueve con bodega cuatrocientos cuatro, estacionamiento cuatrocientos diez con bodega cuatrocientos ocho, estacionamiento cuatrocientos once con bodega cuatrocientos siete, estacionamiento cuatrocientos trece con bodega cuatrocientos once, estacionamiento cuatrocientos catorce con bodega cuatrocientos trece, estacionamiento cuatrocientos quince con bodega cuatrocientos quince, estacionamiento cuatrocientos treinta y tres con estacionamiento cuatrocientos treinta y cuatro con bodega cuatrocientos cincuenta, estacionamiento cuatrocientos treinta y cinco con bodega cuatrocientos cincuenta y uno, estacionamiento cuatrocientos treinta y seis con bodega cuatrocientos cincuenta y dos,



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

estacionamiento cuatrocientos treinta y siete con bodega  
cuatrocientos cuarenta y nueve, estacionamiento cuatrocientos  
treinta y ocho con estacionamiento cuatrocientos treinta y  
nueva con bodega cuatrocientos cuarenta y ocho,  
estacionamiento cuatrocientos cuarenta con estacionamiento  
cuatrocientos cuarenta y uno, estacionamiento cuatrocientos  
cuarenta y dos con estacionamiento cuatrocientos cuarenta y  
tres, estacionamiento cuatrocientos cuarenta y cuatro con  
bodega cuatrocientos cuarenta y siete, estacionamiento  
cuatrocientos cuarenta y cinco con bodega cuatrocientos  
cuarenta y seis, estacionamiento cuatrocientos cuarenta y seis  
con bodega cuatrocientos cuarenta y cinco, estacionamiento  
cuatrocientos cuarenta y siete con bodega cuatrocientos  
cuarenta y cuatro, estacionamiento cuatrocientos cuarenta y  
ocho con bodega cuatrocientos cuarenta y tres,  
estacionamiento cuatrocientos cuarenta y nueve con bodega  
cuatrocientos cuarenta y dos, estacionamiento cuatrocientos  
cincuenta con estacionamiento cuatrocientos cincuenta y uno  
con bodega cuatrocientos veintiuno, estacionamiento  
cuatrocientos cincuenta y dos con estacionamiento  
cuatrocientos cincuenta y tres con bodega cuatrocientos veinte ,

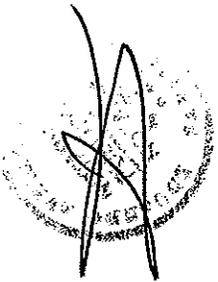
estacionamiento cuatrocientos cincuenta y cuatro con bodega  
cuatrocientos diecinueve, estacionamiento cuatrocientos  
cincuenta y cinco con bodega cuatrocientos dieciocho,  
estacionamiento cuatrocientos sesenta con bodega  
cuatrocientos dieciséis, estacionamiento cuatrocientos sesenta y  
uno con bodega cuatrocientos catorce, estacionamiento  
cuatrocientos sesenta y tres con bodega cuatrocientos doce,  
estacionamiento cuatrocientos sesenta y cuatro con bodega  
cuatrocientos diez, estacionamiento cuatrocientos sesenta y  
cinco con bodega cuatrocientos nueve, estacionamiento  
cuatrocientos sesenta y seis con bodega cuatrocientos seis,  
estacionamiento cuatrocientos sesenta y siete con bodega  
cuatrocientos cinco, estacionamiento cuatrocientos sesenta y  
ocho con bodega cuatrocientos tres, estacionamiento  
cuatrocientos setenta y cinco con bodega cuatrocientos  
cincuenta y cuatro, estacionamiento cuatrocientos setenta y seis  
con bodega cuatrocientos cincuenta y cinco, estacionamiento  
cuatrocientos setenta y siete con bodega cuatrocientos  
cincuenta y seis, estacionamiento cuatrocientos setenta y ocho  
con bodega cuatrocientos cincuenta y siete, estacionamiento  
cuatrocientos setenta y nueve con bodega cuatrocientos



cincuenta y ocho, estacionamiento cuatrocientos ochenta con bodega cuatrocientos cincuenta y nueve, estacionamiento cuatrocientos ochenta y uno con bodega cuatrocientos sesenta todos del Cuarto Subterráneo; estacionamiento quinientos seis con bodega quinientos uno, estacionamiento quinientos siete con bodega quinientos dos, estacionamiento quinientos nueve con bodega quinientos cuatro, estacionamiento quinientos diez con bodega quinientos ocho , estacionamiento quinientos once con bodega quinientos siete , estacionamiento quinientos trece con bodega quinientos once, estacionamiento quinientos catorce con bodega quinientos trece, estacionamiento quinientos quince con bodega quinientos quince, estacionamiento quinientos treinta y tres con estacionamiento quinientos treinta y cuatro con bodega quinientos cuarenta y nueve, estacionamiento quinientos treinta y cinco con bodega quinientos cincuenta , estacionamiento quinientos treinta y seis con bodega quinientos cincuenta y uno, estacionamiento quinientos treinta y siete con bodega quinientos cuarenta y ocho, estacionamiento quinientos treinta y ocho con estacionamiento quinientos treinta y nueve con bodega quinientos cuarenta y siete, estacionamiento quinientos cuarenta con estacionamiento

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

quinientos cuarenta y uno, estacionamiento quinientos cuarenta y dos con estacionamiento quinientos cuarenta y tres, estacionamiento quinientos cuarenta y cuatro con bodega quinientos cuarenta y seis, estacionamiento quinientos cuarenta y cinco con bodega quinientos cuarenta y cinco, estacionamiento quinientos cuarenta y seis con bodega quinientos cuarenta y cuatro, estacionamiento quinientos cuarenta y siete con bodega quinientos cuarenta y tres, estacionamiento quinientos cuarenta y ocho con bodega quinientos cuarenta y dos, estacionamiento quinientos cuarenta y nueve con bodega quinientos cuarenta y uno, estacionamiento quinientos cincuenta con estacionamiento quinientos cincuenta y uno con bodega quinientos veinte, estacionamiento quinientos cincuenta y dos con estacionamiento quinientos cincuenta y tres con bodega quinientos diecinueve, estacionamiento quinientos sesenta con bodega quinientos dieciséis, estacionamiento quinientos sesenta y uno con bodega quinientos catorce, estacionamiento quinientos sesenta y tres con bodega quinientos doce, estacionamiento quinientos sesenta y cuatro con bodega quinientos diez, estacionamiento quinientos sesenta y cinco con



bodega quinientos nueve, estacionamiento quinientos sesenta y seis con bodega quinientos seis, estacionamiento quinientos sesenta y siete con bodega quinientos cinco, estacionamiento quinientos sesenta y ocho con bodega quinientos tres, estacionamiento quinientos setenta y cinco con bodega quinientos cincuenta y tres, estacionamiento quinientos setenta y seis con bodega quinientos cincuenta y cuatro, estacionamiento quinientos setenta y siete con bodega quinientos cincuenta y cinco, estacionamiento quinientos setenta y ocho con bodega quinientos cincuenta y seis, estacionamiento quinientos setenta y nueve con bodega quinientos cincuenta y siete, estacionamiento quinientos ochenta con bodega quinientos cincuenta y ocho y estacionamiento quinientos ochenta y uno con bodega quinientos cincuenta y nueve, todos del Quinto Subterráneo. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** La reparación, mantención y cuidado de los espacios y/o bienes comunes que han sido asignados en uso y goce exclusivo a los propietarios de determinadas unidades del Condominio, será de cuenta, cargo y responsabilidad exclusiva del beneficiario de dicho derecho de uso y goce, asimilándose para estos efectos a una unidad de dominio exclusivo. Los asignatarios o beneficiarios de derechos

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

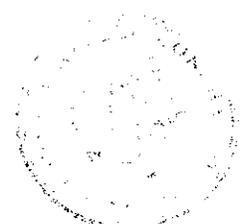
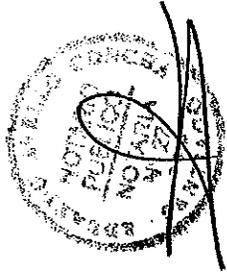
de uso y goce exclusivo estarán siempre obligados a permitir el acceso del personal que la administración designe para los efectos de la mantención, aseo, cuidado y reparación del resto de los bienes comunes del Condominio. Para tales efectos, el administrador del Edificio deberá enviar un aviso, señalando la necesidad de ingresar al espacio correspondiente, a través de la Unidad del propietario o usuario con tres días de anticipación, excepto en caso de emergencia en que deberá darse autorización de inmediato. **TITULO VII: LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Todas las unidades del Condominio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio y 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 respectivo administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. El monto asegurado de cada unidad deberá ser, al menos, el equivalente



al valor de reposición real de ella, indicando en la póliza claramente de aquel monto, que parte corresponde a su respectiva proporción en los bienes comunes. Si un propietario optara por contratar de manera particular su póliza de seguro, para que el respectivo administrador pueda deducir dicha unidad de la póliza colectiva del Edificio a que corresponda la unidad, será necesario que el Propietario demuestre al administrador que su póliza cumple con los siguiente requisitos: i) La vigencia de su póliza deberá coincidir con la fecha de vigencia de la póliza colectiva del respectivo Edificio; ii) Su cobertura deberá ser igual o mayor a la cobertura convenida en dicha póliza colectiva; iii) Deberá incluir también la proporción de bienes comunes que le correspondan a la respectiva unidad; y iv) Se deberá acompañar el certificado de cancelación total de dicha póliza individual. Alternativamente a estos requisitos, los administradores podrán deducir las unidades de las respectivas pólizas colectivas, si el propietario demuestra que su unidad tiene vigente un crédito hipotecario y que en el dividendo está incluido el pago del seguro de incendio y terremoto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** Deberá mantenerse en el archivo de documentos del Condominio, planos del mismo, con indicación

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

de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado, de seguridad contra incendio y cualquier otra información de los sectores, que sea necesario conocer para casos de emergencia. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** El Edificio y sectores del Condominio deberán 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 de los Comités de Administración respectivos, que deberán someterlo a aprobación de sendas Asambleas extraordinarias, citadas especialmente a este efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento. Los planes de emergencia, junto con los planos de los sectores del Condominio detallados según necesidad, serán entregados a la unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar a los Comités de Administración respectivos las observaciones que estimaron pertinentes. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Si se viere comprometida la seguridad o conservación del Edificio o sectores del Condominio, sea respecto de los bienes comunes o de sus unidades para efecto de filtraciones, inundaciones,



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

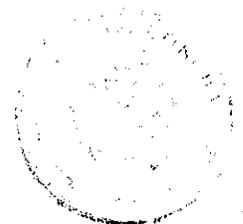
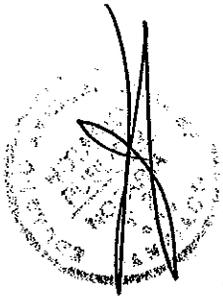
emanaciones u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador que correspondiere podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del respectivo Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas de dicho 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.

**TITULO VIII: EXPENSAS O GASTOS COMUNES. ARTÍCULO TRIÉSIMO**

**PRIMERO:** Los gastos ordinarios o extraordinarios, causados en la administración del Condominio y en las sub-administraciones de los sectores respectivos, y los necesarios para la operación, mantención, conservación, seguridad y reparación de los bienes comunes que le sirven en forma exclusiva a cada uno de ellos, serán de cargo de los propietarios de las unidades y áreas entregadas en uso y goce exclusivo de los respectivos sectores, quienes concurrirán a su pago en la proporción indicada en la "Tabla de Prorrateo de los Gastos Comunes del Sector Habitacional del Condominio "Edificio Apoquindo Downtown",

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

que corresponde a gastos que son comunes al conjunto del Edificio, pero que son de cargo exclusivo de los departamentos, entre los que se encuentran, entre otros, los gastos asociados al funcionamiento y mantención de los ascensores, iluminación de pasillos interiores y cajas de escala del sector de departamentos, sala de generación de agua caliente y sus equipos, paneles solares para calentamiento de agua caliente sanitaria, sala de eventos con sus equipos y mobiliario y su terraza ubicados en el piso número trece, sala de lavandería con sus equipos y mobiliario ubicada en el piso número duodécimo, bicicletas de libre uso para residentes y sus estacionamientos, pista de trote y sus jardineras ubicada en el piso número décimo cuarto, piscina, quincho, piscina de hidromasaje con todos sus equipos y elementos ubicados en el piso número dieciocho, baños comunes ubicados en sector habitacional y el personal que se asigne para trabajar en forma exclusiva al sector de departamentos se fuese el caso; en la "Tabla de Prorratio de los Gastos Comunes del Sector Oficinas y Locales Comerciales del Condominio "Edificio Apoquindo Downtown", que corresponde a gastos que son comunes al conjunto del Edificio, pero que son de cargo exclusivo de las oficinas y locales, entre los que se

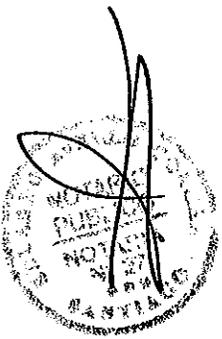


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 – 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

encuentran, entre otros, los gastos asociados al funcionamiento y  
mantención de ascensores, sistema de limpieza de lucarna,  
iluminación de pasillos interiores y cajas de escala del sector de  
oficinas y local comercial, el personal que se asigne para trabajar  
en forma exclusiva al sector de oficinas y local comercial si fuese  
el caso; en la "Tabla de Prorrateo de los Gastos Comunes  
Generales del Condominio "Edificio Apoquindo Downtown", que  
corresponde a gastos que son comunes al conjunto del Edificio  
tales como mantención de jardines, personal general, sistemas  
de seguridad, zona de estacionamientos y bodegas, etcétera,  
que estará compuesta por tres columnas de prorrateos en el que  
el cincuenta y seis coma dos mil ciento veintidós por ciento del  
gasto común general lo asume los departamentos, el veintidós  
coma cero seiscientos noventa y uno por ciento del gasto  
común general lo asume las oficinas y locales comerciales, y el  
veintiuno coma siete mil ciento ochenta y siete por ciento del  
gasto común general lo asume los estacionamientos y bodegas.  
Para estos efectos se protocolizan en esta Notaría bajo el número  
doscientos setenta y dos con esta mis fecha, repertorio  
treinta y tres mil noventa y siete guión dos mil catorce,  
dichas tablas, las que se entenderá

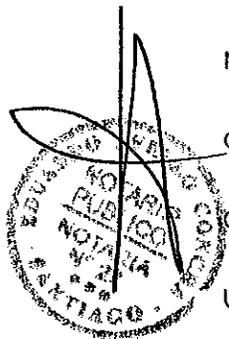
forman parte integrante del presente Reglamento y que se anexan a éste bajo la denominación Anexo número dos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Quedan especialmente incluidos dentro de los gastos a que se refiere el artículo trigésimo primero anterior, los siguientes: (a) Los honorarios del o los Administradores, según sea el caso; (b) Los sueldos del personal, del mayordomo, conserjes, ayudantes, serenos, aseadores, jardineros, y de todo otro empleado que fuere necesario contratar para la administración y operación de cada sector; (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 y sobreconsumos de electricidad, del alumbrado de espacios comunes, vestíbulos, escalas y escotillas de las mismas, jardines, etcétera, de cada sector; (e) Los consumos y sobreconsumos de energía eléctrica para el funcionamiento de ascensores, para la propulsión de bombas surtidoras del sistema hidroneumático del Edificio, para los sistemas de ventilación, y para funcionamiento del resto de las instalaciones comunes que sirven a los edificios, y los que irroge la reparación o reposición de unos y otros de cada sector; (f) Los consumos y sobreconsumos de agua potable y gas de las



instalaciones comunes de cada sector; (g) Los útiles de aseo requeridos para el buen funcionamiento y presentación de los edificios de cada sector, tales como enceradoras, escobillones, paños de aseo, jabones, abrasivos, etcétera; (h) Los uniformes y elementos de trabajo del personal, las ampollitas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes de cada sector; (i) Los equipos y maquinarias de jardín, tales como máquina de cortar pasto, orilladora, etcétera, de cada sector; (j) Los impuestos presentes o futuros que deban cubrir los administradores y que, con arreglo a la Ley, no fuere de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; (k) La reparación de especies de dominio común de cada sector, tales como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas de lluvias, cañerías generales de agua y alcantarillado, instalaciones de energía eléctrica, pinturas, estucos, obras exteriores, revestimientos de muros, pavimentos, sistemas de seguridad, etc. (l) Las pólizas de seguro que se tomen para cubrir los riesgos de los bienes comunes de cada sector; (m) Todos aquellos gastos que por naturaleza fueran necesarios para la buena conservación y presentación de cada sector o de sus dependencias y servicios;

(n) Contratos y Subcontratos de mantención de jardines, jardineras, riego, piscinas, ascensores, sistemas de seguridad, equipos de ventilación, equipos de oficina y computación, sistema de bombas, limpieza y mantención de la fachada del Edificio, etcétera, de cada sector; y o) La diferencia de consumo de agua potable que se produzca entre el medidor de agua general del condominio Edificio Apoquindo Downtown y los remarcadores de cada unidad, diferencia que será prorrateada por la Empresa Sanitaria en función del consumo propio de cada remarcador, incluidos aquellos que correspondan a consumos comunes, y que será reflejado y detallado en las cuentas de agua potable que emita la Empresa correspondiente para cada uno de los remarcadores. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** Cada Copropietario será responsablemente solidario del pago de los gastos comunes respecto de arrendatarios y usuarios a quienes haya cedido a cualquier título su propiedad. Si el dominio de una unidad pertenciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les corresponda. Si



por no contribuirse oportunamente a los gastos a que alude el presente Reglamento, se viere disminuido el valor del Condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el Copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Mensualmente el Administrador del Condominio deberá entregar por escrito a los Copropietarios del respectivo Edificio o sector, el detalle y minuta de los gastos realizados durante el mes, los que cobrará a cada uno de ellos en la proporción y forma que establece este Reglamento. En dicha minuta, se incluirán aquellos gastos que trata el artículos trigésimo primero y trigésimo segundo anteriores según corresponda, los cobros de los seguros estipulados en el artículo vigésimo séptimo anterior y el cobro de los impuestos territoriales indicado en el artículo sexto transitorio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** Los pagos de los gastos comunes, deberán hacerse por los Copropietarios dentro de los diez días corridos siguientes a la fecha del referido detalle, salvo indicación expresa del respectivo Comité de Administración. El propietario que no pague su cuenta de gastos y expensas comunes (Incluidos los cobros de seguros y/o impuestos territoriales, según corresponda) dentro del término estipulado en este artículo, se considerará en

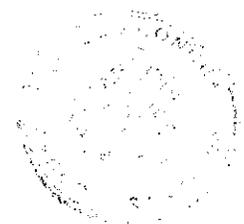
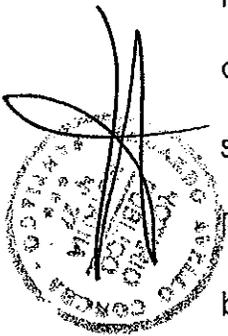
calidad de moroso, y deberá pagar sobre el monto adeudado un interés penal igual al máximo convencional para operaciones de dinero no reajustables que la Ley permita estipular. Además, si el atraso en el pago de dichos gastos y expensas comunes excediere de quince días corridos, el propietario deberá pagar adicionalmente a los intereses estipulados en este artículo, una multa equivalente al diez por ciento de la cantidad adeudada. Las minutas mensuales de los gastos comunes se entenderán tácitamente aprobadas por el respectivo Copropietario, si no fuere objetada por éste dentro del término de cinco días contados desde la fecha de la entrega. Las objeciones que se pueden formular a las minutas mensuales, no libera a los Copropietarios de pagar los gastos comunes correspondientes en la forma señalada en este Reglamento, mientras el respectivo Administrador no efectúe las correcciones a que hubiera lugar.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** El Administrador podrá, con el acuerdo de los respectivos Comités de Administración, suspender directamente o requerir de quien corresponda, la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago total o parcial de tres o más gastos comunes mensuales,

continuos o discontinuos. Los costos que se pudiesen generar en la suspensión, como en la reposición de estos servicios, serán de cargo exclusivo del propietario, arrendatario u ocupante a cualquier título, moroso. Lo mismo podrá hacer el Administrador para el caso de unidades que caigan en mora en el pago del seguro y los impuestos territoriales a que hacen referencia los artículos vigésimo séptimo y el artículo sexto transitorio, respectivamente. **ARTÍCULO TRICESIMO SEPTIMO:** El cobro de los gastos comunes, será efectuado por el Administrador del Condominio, de conformidad a las normas de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, al presente Reglamento de Copropiedad, a los Reglamentos Internos de Convivencia y a los acuerdos de las respectivas Asambleas, según sea el caso. En los avisos de cobro correspondientes, deberá constar la proporción en que el copropietario debe contribuir a los gastos comunes. El Administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por los respectivos Comités de Administración o, en su defecto, por el Comité de

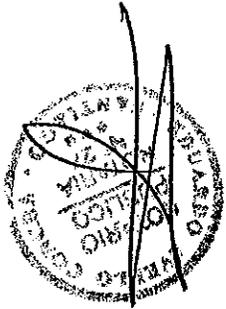
EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Administración General. **ARTÍCULO TRIGESIMO OCTAVO:** El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. **ARTÍCULO TRIGESIMO NOVENO:** Sin perjuicio de los pagos a que se refiere el presente Reglamento, tanto los propietarios de cada sector como del Condominio, erogarán en cada caso los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos, respectivamente: **A)** El "Fondo Común de Reserva", que servirá para atender las reparaciones de los bienes de dominio común o gastos comunes urgentes o imprevistos del respectivo sector o del Condominio, el que se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes del sector y del Condominio que, en sesión extraordinaria, fijen las Asambleas de Copropietarios de los respectivos sectores o del Condominio, y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los Copropietarios. Los recursos de este fondo se mantendrán en cada caso, en depósito en una cuenta corriente bancaria, en



una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración General del Edificio o del respectivo sector según corresponda; y **B)** El "Fondo Inicial de Explotación", fondo que tendrá el carácter de capital de trabajo, y que servirá para financiar los gastos comunes del Condominio o del respectivo sector desde que se produce cada uno de los gastos, hasta que el administrador recibe el pago de los gastos comunes por parte de los propietarios. El monto total de este fondo será de mil doscientos cincuenta Unidades de Fomento, y cada propietario concurrirá a la formación de este fondo en la misma proporción establecida para el pago de los gastos comunes indicada en el artículo trigésimo primero anterior. La cuota estipulada precedentemente, no será devuelta al Copropietario que transfiriere su departamento, estacionamiento, o bodega, mientras su sucesor en el dominio no haya pagado al Administrador el monto de la misma. Cada sector del Condominio o Edificio tendrá su propio Fondo de Reserva y propio Fondo Inicial de Explotación. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO:** Las obligaciones del Copropietario por expensas comunes siguen siempre el dominio del inmueble, aún respecto de expensas

comunes devengadas antes de su adquisición. **TITULO IX: LAS ASAMBLEAS. ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Todo lo concerniente a la administración y sub-administraciones individualizadas en el artículo décimo quinto anterior, será resuelto en cada caso por los respectivos copropietarios reunidos en Asamblea, sin perjuicio de los demás mecanismos que contemplados en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y sus modificaciones. Para estos efectos, se entenderá que existirán Asambleas de Copropietarios del Sector Habitacional, Asambleas de Copropietarios del Sector Oficinas y Locales Comerciales; y Asambleas de Copropietarios **GENERALES** del Condominio. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** En general, las sesiones de la Asambleas serán ordinarias y extraordinarias. Las Asambleas de Copropietarios se reunirán ordinariamente por lo menos una vez al año, oportunidad en que el Administrador respectivo deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los respectivos copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las Asambleas se reunirán

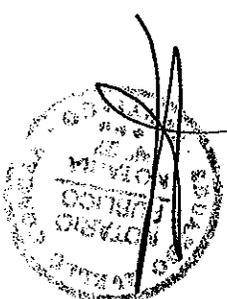


extraordinariamente, cada vez que lo exijan las necesidades del Edificio o del sector, o a petición de los Comités de Administración o de los Copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector, y en ellas sólo podrán tratarse las materias incluidas en la citación. Los Comités de Administración, a través de sus Presidentes, o si éstos no lo hicieran, los administradores, deberán citar a Asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta simple dirigida al domicilio registrado para estos efectos en las oficinas de los administradores, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no se hubiese registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del Condominio. El administrador deberán mantener en el Condominio nóminas actualizadas de los Copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados.

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Las Asambleas se reunirán en el Condominio, salvo que las propias Asambleas o los respectivos Comités de Administración señalen otro lugar, el que en todo caso deberá ser dentro de la misma Comuna, y deberán ser presididas por los respectivos Presidentes de los Comités de

Administración o por el copropietario asistente que escoja la Asamblea en cada caso. Tratándose de las primeras Asambleas, éstas serán presididas por el administrador, si los hubiera, o por el copropietario asistente que designe la asamblea correspondiente mediante sorteo. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

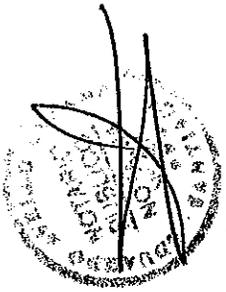
**CUARTO:** Para constituirse válidamente, en primera citación, las Asambleas ordinarias deberán contar con la concurrencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector, y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las Asambleas extraordinarias se constituirán válidamente, en primera citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector, y en segunda citación, con la asistencia de Copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector. En ambos casos, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas



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

en los números uno al cinco indicadas en el artículo cuadragésimo octavo del presente Reglamento, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector. A dichas Asambleas Extraordinarias, si correspondiere, deberá asistir un Notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia del quórum y mayorías obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración respectivo. Las Asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, al menos, el noventa por ciento de los derechos de respectivo Edificio o sector, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los

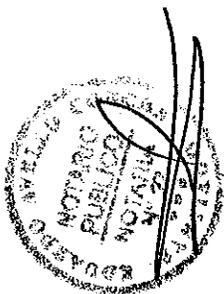
asistentes que representen, a lo menos, el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el respectivo Edificio o sector. Sin perjuicio de los quórum establecidos en la Ley, las Asambleas extraordinarias para tratar la alteración de las asignación de bienes o espacios comunes otorgados en uso y goce exclusivo a favor de algún propietario, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los respectivos copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de ellos. En las Asambleas ordinarias, entre la primera y la segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las Asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Cada copropietario estará obligado a asistir a las Asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado. La representación se efectuará en una carta simple dirigida al Presidente del Comité de Administración que corresponda,



firmada de puño y letra del poderdante si el apoderado es otro copropietario, y deberá estar autorizada ante Notario si no lo fuera. Si el copropietario no hiciera uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, si éste no asistiera, en ausencia de ambos se entenderá que el primero acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiese entregado la tenencia de la unidad, siempre que en el respectivo contrato del que derive tal tenencia así se hubiese establecido, lo cual corresponderá probar al tenedor. Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales la ley exige unanimidad. Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad a los porcentajes establecidos en el artículo tercero del presente Reglamento. El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas, obligarán a todos los respectivos copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. Las asambleas representan

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

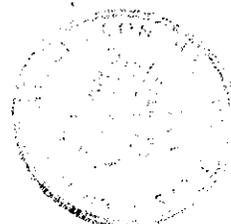
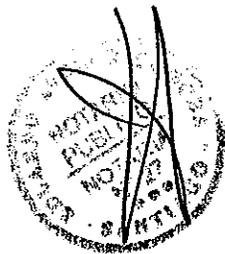
legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través de los Comités de Administración o de los copropietarios designados por las propias asambleas para estos efectos. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO:** De los acuerdos de las Asambleas se dejará constancia en libros de actas foliados. Las actas deberán ser firmadas, en cada caso, por todos los miembros de los Comités de Administración que corresponda, o por los copropietarios que las Asambleas designen, y quedarán bajo custodia de los presidentes de los Comités de Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres Unidades Tributarias Mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia. Esta multa se abonará al Fondo de Reserva correspondiente y su no pago facultará al Comité de Administración respectivo y/o al administrador a tomar las medidas que le faculta el presente Reglamento. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador correspondientes o por quienes haga sus veces. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO:** Corresponderá a las respectivas Asambleas Ordinarias 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 responder a sus consultas; (c) Aprobar o rechazar las cuentas que el administrador presentará en cada Asamblea Ordinaria; (d) Designar al respectivo Comité de Administración; (e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente, salvo cuando excedan a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del respectivo Edificio o sector, evento en el cual se deberá tratar la materia en una Asamblea extraordinaria; y, (f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a este Reglamento y, en general, atender todos los asuntos concernientes al respectivo edificio o sector. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de las Asambleas de Copropietarios del sector o general del Condominio, según sea el caso: (Uno) Modificación del Reglamento de Copropiedad, lo que solo podrá hacerse en Asambleas Generales del Condominio; (Dos) enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos; (Tres) Reconstrucción o demolición del

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

Condominio; (Cuatro) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación, lo que solo podrá hacerse en Asambleas Generales del Condominio; (Cinco) Delegación de facultadas a los Comités de Administración; (Seis) Remoción parcial o total de los miembros de los Comités de Administración; (Siete) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un periodo de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del respectivo edificio o sector; (Ocho) Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y establecimiento de subadministraciones en un mismo condominio; (Nueve) Programas de autofinanciamiento del Condominio, y asociaciones con terceros para estos efectos; (Diez) Cambio de destino de las unidades del Condominio; y (Once) Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más coproietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común; (Doce) Obras de alteración o ampliaciones del Condominio o sus unidades, debiendo ser Asambleas Generales

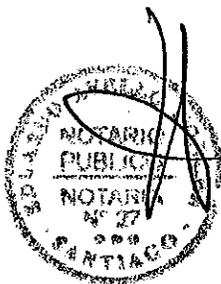


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

del Condominio cuando se trate de ampliaciones del Condominio; (Trece) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Todas las materias que de acuerdo al detalle precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el condominio y en los números dos, tres, cuatro, diez, once, doce y trece, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los correspondientes copropietarios, firmada por el respectivo Presidente del Comité de Administración y por el administrador del Edificio, sector o condominio según sea el caso, 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 sobre Copropiedad Inmobiliaria. 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 correspondientes copropietarios que representen a lo

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

menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Edificio, sector o Condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del Condominio, 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. No se requerirá sesión extraordinaria de asamblea respecto de las materias comprendidas en los números diez, once, doce y trece, cuando el Reglamento de Copropiedad establezca normas que las regulen y se trate de obras que no involucren modificaciones en los derechos en el condominio. Tratándose de solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales, respecto de cualesquiera de las autorizaciones o permisos contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá identificarse en éstas la facultad de representar al Condominio establecida en este Reglamento de Copropiedad, acta de asamblea extraordinaria o mandato especial. **TITULO X: LOS COMITÉ DE ADMINISTRACION.**  
**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO:** En el Condominio existirán los siguientes Comités de Administración, los que velaran por los



temas relacionados sector o del Condominio, según sea el caso:

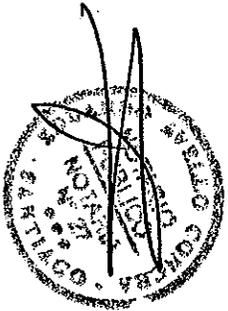
i) Comité de Administración del Sector Habitacional, compuesto por tres personas; ii) Comité de Administración del Sector Oficina y Locales Comerciales, compuesto por tres personas; iii) Comité de Administración General del Condominio, compuesto por tres personas. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO:** El Comité de

administración General del Condominio, se compondrá por tres miembros cuyo nombramiento debe recaer en el presidente de los Comités de administración de los sectores según lo antes

señalado. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO PRIMERO:** Los Comités de Administración durarán en sus funciones el período que les fijen las Asambleas, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y serán presididos por el miembro que sea designado por la Asamblea correspondiente, o en subsidio, los propios Comité. Sólo podrán ser designados miembros de los Comités de Administración: a) las personas

naturales que sean propietarias en el Condominio o bien, sus cónyuges; y, b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. En cualquiera de los casos, será requisito indispensable que la o las unidades de las que son propietarios o representantes, no hayan estado en mora en los

gastos comunes en los últimos cuatro meses. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO:** En caso de renuncia o fallecimiento de algún miembro de los Comités, éste será reemplazado por la persona que nombre el mismo Comité, hasta que la respectiva Asamblea ratifique este nombramiento o designe a otra persona. Los Comités de Administración llevarán un Libro de Actas y actuará de secretario uno de sus miembros o el respectivo Administrador. Una copia del Acta que correspondiere, firmada por el Administrador y por los miembros del Comité, en la que se hubieren acordado los montos de los gastos ordinarios o extraordinarios y las proporciones a sus expensas tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO:** Los Comités de Administración podrán dictar normas que faciliten el buen orden y administración de los Edificios, sectores o del Condominio, según sea el caso, como asimismo imponer multas y sanciones que estuvieran contempladas en el Reglamento de Copropiedad a quienes infrinjan las condiciones consignadas en el mismo. Para estos efectos, se faculta expresamente a los Comités de Administración para dictar Reglamentos Internos de Convivencia para el Edificio, o sectores, según corresponda, que fijarán

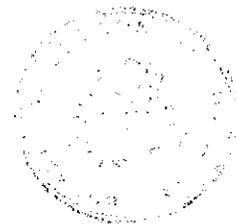
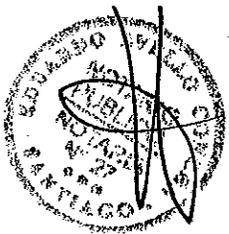


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

normas complementarias, sanciones, multas, procedimientos, horarios de funcionamiento, garantías, etcétera, y, en general, aquellas disposiciones que regulen la forma en que se hará el aprovechamiento de los espacios y bienes comunes. En especial, se fijarán multas por el uso indebido de los estacionamientos de visita, se fijarán multas por la tenencia descuidada de mascotas, se establecerán cuales serán las garantías exigibles a los Copropietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de las unidades de condominio para responder por daños en las mudanzas, se fijarán horarios para el uso de la piscina, salas multiuso, bicicletas de libre disposición, lavandería, etcétera. Los Reglamentos Internos de Convivencia, serán de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del respectivo sector o Condominio, y para su aplicación, se entenderá que son parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO:** Las normas y acuerdos de los Comités de Administración mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por los mismos Comités o por las Asamblea correspondientes. Para la validez de las reuniones de los Comités de Administración, será necesaria una asistencia de

la mayoría de sus miembros, y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes. Mientras se proceda al nombramiento de los Comités de Administración, cualquiera de los copropietarios podrá ejecutar por sí solo los actos urgentes de administración y conservación. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO:** Además de las señaladas en este Reglamento, y en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, los Comités de Administración tendrán las facultades especiales que acuerden las Asambleas de Copropietarios respectivas, y en especial las facultades que este Reglamento confiere al Administrador, en caso que éstos faltaren por cualquiera causa. Sin perjuicio de lo anterior, para el cumplimiento de sus funciones, Los Comités de Administración, respecto de las administración o sub-administraciones que representan respectivamente, tendrán las siguientes facultades:

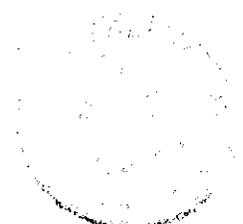
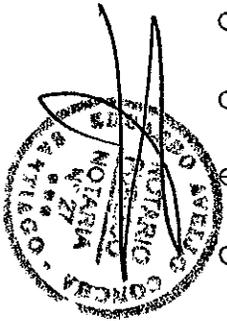
a) Comprar, vender, permutar, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles corporales; b) Dar y tomar toda clase de bienes muebles en comodato, arrendamiento y/o concesión; c) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de



siniestros, etcétera; d) Celebrar contratos de trabajo, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales y/o técnicos, y cualquier otra asesoría que se estime necesaria, e) Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de sus movimientos, y aprobar o rechazar saldos; f) Representar según corresponda a los sectores o el Condominio, ante bancos, abrir cuentas corrientes bancarias, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aprobar y objetar saldos, retirar talonarios de cheques, cheques sueltos o protestados y tomar boletas de garantía, colocar y retirar inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazo; g) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en cualquier institución de derecho público o privado, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas; h) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender, disponer en cualquier forma y hacer protestar cheques, letras de cambio y pagarés, sean nominativos, a la orden o al portador, y ejercitar todas las acciones inherentes a dichos documentos; l) Pagar en efectivo o por consignación lo que adeude la respectiva administración o sub-administración y en

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

general extinguir obligaciones; j) Cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la respectiva administración o sub-administración, a cualquier título que sea y por cualquier persona natural o jurídica, sea en dinero o en otra clase de bienes; k) Conceder quitas o esperas; l) Firmar y otorgar recibos, finiquitos o cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, refrendar o modificar toda clase de documentos públicos y privados; m) Entregar y recibir de las oficinas de correos o telégrafos, empresas particulares o estatales de transporte terrestre o aéreo toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, encomiendas, etcétera, que sean dirigidas o consignadas a la respectiva administración o sub-administración; n) Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, de orden tributario, con toda clase de presentaciones, peticiones, declaraciones, modificarlas o desistirse de ellas, y en forma especial ante el Servicio de Impuestos Internos a fin de solicitar el RUT y realizar la iniciación de actividades de la administración o de la respectiva sub-administración, y ante la Dirección del Trabajo con motivo de cualquier tramitación, consulta o reclamo relacionada con ella; o) Representar a las administraciones o sub-

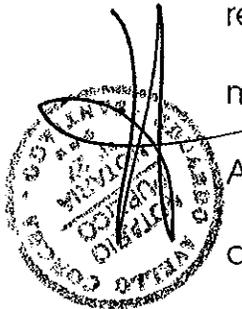


EDUARDO AVELLO CONCHA  
NOTARIO PUBLICO  
Orrego Luco 0153  
Fono: 26200410 - 6200409  
Providencia  
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

administraciones ante cualquier tribunal, ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier otra clase, ya sea en calidad de demandante, demandada o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, extraordinarias, ejecutivas, especiales y/o de cualquier naturaleza. En el ejercicio de esta representación judicial, gozarán de todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, aprobar convenios y percibir; y p) Delegar en todo o en parte las facultades que se le confieren en el presente Reglamento, en una o más personas, otorgar mandatos especiales y generales y revocar dichas delegaciones y mandatos. **TITULO XI: LOS ADMINISTRADORES. ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO:** El Edificio o Condominio será administrado por su respectivo Administrador, designado por la Asamblea de Copropietarios correspondiente, que podrá ser una persona natural o jurídica distinta o la misma para cada uno de los sectores. En el caso del Administrador del

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

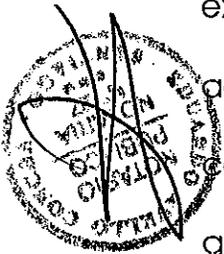
Sector Habitacional, este será designado por el Comité de Administración del Sector Habitacional. En el caso del administrador del Sector Oficinas y Locales Comerciales, este será designado por el Comité de Administración de dicho Sector. Por último, en el caso del Administrador del Condominio General, este será designado por el Comité de Administración General del Condominio. El Administrador dependerá directamente de los Comités de Administración respectivos. El Administrador durará en sus funciones mientras cuente con la confianza de las respectivas Asambleas, pudiendo ser removidos en cualquier momento por acuerdo de las mismas. La remoción del Administrador, podrá ser acordada en cualquier momento, aplicándose para ello el mismo procedimiento empleado para su designación. Si el Administrador cesara en su cargo y no se hubiera procedido a la designación de su reemplazante, asumirá sus funciones el Presidente del Comité de Administración General del Condominio, hasta que la Asamblea o el respectivo Comité designen al reemplazante. El nombramiento del Administrador deberá constar en las respectivas actas de las Asambleas o reuniones de Comité en que se adoptó el acuerdo de su nominación, las que deberán reducirse a escritura pública por



una persona a la que se facultará especialmente al efecto, o si no se expresara, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración General del Condominio. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEPTIMO:** Serán funciones del Administrador, en el ámbito de las administración o sub-administraciones que corresponda, las siguientes: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar para lograr un adecuado funcionamiento y conservación; b) Administrar los artículos de consumo requeridos para la mantención y conservación del sector o Condominio; c) Rendir cuenta mensual al Comité de Administración respectivo 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 semestral, a la Asamblea de Copropietarios que corresponda; d) Contratar, remover, dirigir y vigilar al mayordomo y al personal de servicio del sector o condominio; e) Velar por el cumplimiento de las leyes sociales, laborales y previsionales de los trabajadores que presenten servicios al sector o condominio; f) Llevar un libro de actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración que

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

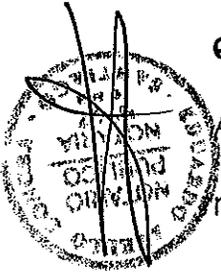
corresponda; g) Citar a las reunión de Asamblea; h) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del sector o condominio, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para estos efectos, 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) Recaudar las cuotas que deban enterar los propietarios por expensas o gastos comunes; j) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del sector o Condominio, según sea el caso, por cualquier título o motivo; k) Administrar los fondos de que trata el artículo cuadragésimo segundo del presente Reglamento; l) Velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento, los Reglamentos Internos de Convivencia y de los acuerdos de las Asambleas de Copropietarios y de los Comités de Administración respectivos, pudiendo solicitar al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le impone la ley, su reglamento y el Reglamento de Copropiedad; m)



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

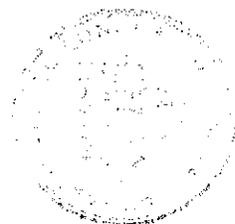
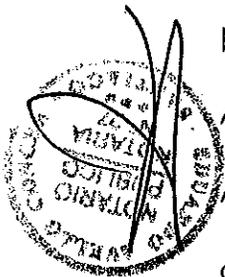
Confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de fondos en relación a los efectivamente producidos, debiendo ser, estos presupuestos, aprobados por los Comités de Administración que corresponda; n) Responder frente a las auditorias contables que se realicen a su gestión. Para ello los Comités de Administración podrán designar un auditor externo quien deberá realizar esta auditoría; ñ) Ejercer las demás atribuciones y obligaciones que le otorga el presente Reglamento y las leyes pertinentes o que lógicamente y naturalmente, queden comprendidas en sus funciones de administración; o) Mantener un ejemplar del presente Reglamento para que pueda ser consultado por los copropietarios; p) Mantener un libro de registro de cada equipo del sector o Condominio, en el que se registre la hoja de vida del mismo, mantenciones, reparaciones, etcétera. En general, serán funciones del Administrador, todas las indicadas en el presente Reglamento de Copropiedad, las señaladas en la Ley diecinueve mil quinientas treinta y siete sobre de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO:** En caso de requerirse reparaciones en el sector o Condominio, o en

cualquiera de sus unidades, así como asesorías técnicas, legales o de cualquier tipo, queda expresamente prohibido al Administrador contratarse a sí mismo para este fin, contratar a personas naturales con parentesco hasta el cuarto grado colateral inclusive con el Administrador, si este es persona natural, o con los socios de la Administración, si esta última es persona jurídica, o contratar a personas jurídicas relacionadas con la Administración, de acuerdo a lo señalado en los artículos noventa y siete y noventa y nueve de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO NOVENO:** Para todos estos efectos, el Administrador deberá abrir, una cuenta corriente o de ahorro a nombre de "Condominio Edificio Apoquindo Downtown", una cuenta de corriente o de ahorro a nombre de cada uno de los sectores. Estas cuentas corrientes podrán ser operadas y giradas por el respectivo Administrador en conjunto con uno cualquiera de los miembros del respectivo Comité de Administración o, a falta del Administrador, podrán firmar dos miembros cualesquiera de respectivo Comité de Administración, en forma conjunta. La forma de operación antes mencionada, también regirá para las cuentas corrientes, depósitos y libretas de ahorro o cualquier



Instrumento que existiere a futuro a nombre de la administración o sub-administraciones. **TITULO XII: INFRACCIONES AL REGLAMENTO. ARTÍCULO SEXAGÉSIMO:** Toda infracción grave o reiterada al presente Reglamento, a la Ley de Copropiedad o a las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de Convivencia a que se refiere el artículo quincuagésimo sexto anterior, a juicio exclusivo de la unanimidad de los miembros del Comité de Administración respectivo, que no tenga otra sanción específica asignada, será sancionada con una multa que aplicará el propio Comité de Administración y que regulará, atendida su gravedad, entre una a tres Unidades Tributarias Mensuales que será cobrada en los gastos comunes regulares del propietario multado. 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 al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración o la respectiva sub-administración, y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta. **TITULO XIII: VIGENCIA Y REFORMA DEL REGLAMENTO. ARTÍCULO SEXAGÉSIMO PRIMERO:** El

presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga, hubiera quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TITULO XIV: TRANSITORIOS. ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Mientras las Asambleas de Copropietarios no designen a los Comités de Administración de acuerdo a lo indicado en el articulado del presente Reglamento, estos Comités quedarán integrados de la siguientes forma: i) El Comité de Administración del Sector Habitacional estará compuesto provisoriamente por los señores Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Daniel Rappaport Höning; ii) El Comité de Administración del Sector Oficina y Locales Comerciales, estará compuesto provisoriamente por los señores Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Daniel Rappaport Höning; iii) El Comité de Administración del Sector Común de Condominio, estará compuesto provisoriamente por los señores Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Daniel Rappaport Höning. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Los Comités de Administración transitorios designados en el artículo anterior, designarán a la persona natural o jurídica que ejercerá la administración del Condominio, hasta la celebración de las



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

respectivas primeras Asambleas Ordinarias de copropietarios, en las que deberá confirmarse su permanencia en el cargo o bien acordar el cese de sus funciones. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Los Comités de Administración provisorios tendrán la facultad de representar a la administración y las respectivas sub-administraciones con todas las facultades que se enumeran en el presente Reglamento, las que se dan por expresamente reproducidas. La representación de los Comités de Administración provisorios corresponderá a uno cualquiera de sus miembros de forma individual e indistinta, quienes representarán a los respectivos Comités con todas y cada una de dichas facultades. En especial, tendrán la facultad de concurrir ante el Servicio de Impuestos Internos a fin de solicitar el RUT de la administración o sub-administración, así como concurrir a cualquier banco de la plaza para gestionar la apertura de una o varias cuentas corrientes bancarias, facultades que además podrán delegar en un tercero. **ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:** UNO) Durante el desarrollo de la construcción del edificio referido en el presente Reglamento, y hasta la obtención de la recepción final de éste y sus obras anexas, INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., debidamente representada indistintamente por don Ariel

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

Rappaport Leizerowicz y don Andrés Ergas Farago, estará facultada, disponiendo al efecto del consentimiento expreso y mandato irrevocable de la totalidad de los copropietarios del Condominio, para elaborar y protocolizar uno o más cuadros de prorrates del Avalúo Fiscal a los que hace referencia el artículo tercero del presente Reglamento, de forma de ajustar dichos cuadros a la situación final que tuviere el Condominio, pudiendo igualmente solicitar las anotaciones marginales en la inscripción del presente Reglamento en el Conservador de Bienes Raíces.

DOS) Hasta que se materialice la venta de la totalidad de las unidades que conforman el "SECTOR HABITACIONAL", INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., debidamente representada indistintamente por don Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Daniel Rappaport Hönlig, estará facultada, disponiendo al efecto del consentimiento expreso y mandato irrevocable de la totalidad de los copropietarios del Condominio, para elaborar, modificar y protocolizar uno o más cuadros de prorrates concernientes a la participación que a cada uno de los copropietarios de las respectivas unidades del SECTOR HABITACIONAL corresponda en los gastos comunes de este sector. TRES) Hasta que se materialice la venta de la totalidad de

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

la unidades que conforman el SECTOR OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., estará facultada para modificar el presente Reglamento en aquellos aspectos que solo afecten al SECTOR OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES; y CUATRO) Hasta que se materialice la venta de la totalidad de la unidades que conforman el SECTOR COMUN DEL CONDOMINIO, INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., estará facultada para modificar el presente Reglamento en aquellos aspectos que solo afecten al SECTOR COMUN. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO:** Cada unidad del Condominio pagará la contribución territorial que le corresponda, de acuerdo a la tasación que efectúe el Servicio de Impuestos Internos de cada unidad con su respectivo ROL. Mientras no se efectúe esta tasación, y no hubiere el Servicio de Impuestos Internos habilitado el pago de estas contribuciones en forma individual, será el correspondiente al sector o condominio la que se haga cargo de dicho impuesto a través del pago del ROL matriz. Este gasto pasará a ser parte de los gastos comunes del correspondiente del sector o Condominio. **ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO:** Mientras las respectivas Asambleas de Copropietarios no fijen un monto distinto, para los efectos de los Fondo Comunes de Reserva establecidos en el artículo trigésimo

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

noveno del presente Reglamento, se fija en un cinco por ciento el porcentaje de recargo de los Gatos Comunes para la formación del Fondo Común de Reserva. Para los efectos del Fondo de Inicial de Explotación Operación establecidos en el mismo artículo, éste se fija en la suma de cuatrocientas Unidades de Fomento para la sub-administración del Sector Habitacional, trescientas para la sub-administración del Sector Oficinas y Locales Comerciales, y quinientas cincuenta para la administración General del condominio, y deberá ser formado por cada uno de los propietarios que corresponda en la misma proporción establecida para el pago de los gastos comunes generales. **ARTÍCULO SEPTIMO TRANSITORIO:** Se autoriza expresamente a INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., hasta que se materialice la venta de la totalidad de las unidades que componen el Condominio, para instalar y mantener en forma gratuita, los letreros, pendones y publicidad tanto en el perímetro del Edificio, fachadas, techumbres y en otros lugares que estime conveniente o necesarios para promocionar el proyecto. Asimismo, se autoriza expresamente a INMOBILIARIA LA CAPITANIA S.A., para utilizar los bienes comunes del y las unidades de su propiedad, para la venta, operación de sala de

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

ventas, promoción y publicidad del Proyecto Inmobiliario, pudiendo ingresar libremente a ellos para exhibirlos a los interesados. **ARTÍCULO OCTAVO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir la inscripción del presente Reglamento de Copropiedad en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces. **ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO:** Se confiere mandato especial a los abogados señores Cristian Matías Novoa Avaria, Matías Novoa Mendizabal y Dafne Orit Kohen Frias para que, actuando uno cualquiera de ellos, en nombre y representación de los Copropietarios del Condominio, rectifiquen, aclararen, modifiquen o complementen cualquier cláusula del presente instrumento que se refiere a antecedentes o descripción del o los inmuebles objeto del mismo, que sea necesario, a fin de que aquel pueda ser inscrito en el competente Registro. En el ejercicio del presente poder, los apoderados, actuando en la forma indicada, podrán hacer todas las declaraciones, solicitudes, presentaciones, minutas aclaratorias y firmar todos los instrumentos públicos y privados que sean necesarios para que quede definitivamente inscrito en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente. La personería de don