

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

PCM

REPERTORIO N° 26.277/2016

Prot. 34

OT N°

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



"EDIFICIO PARQUE POCURO"



EN SANTIAGO DE CHILE, a dos de Septiembre de dos mil dieciséis, ante mí, EDUARDO AVELLO CONCHA, Notario Público titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, Providencia, comparece: **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta y dos guión siete, representada por don **ANDRÉS ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión uno y por don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guión siete, todos con domicilio en Avenida Raúl Labbé



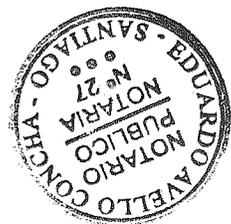
EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PÚBLICO
Orrego Luco 0153
Fono: 26200410 – 6200409
Providencia
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE, MODO DE ADQUIRIR Y FUSION. Uno.uno.-** Inmobiliaria Ralei Pocuro S.A., es dueña de:

a) Inmueble ubicado en calle Regimiento Cazadores número mil doscientos ocho, que corresponde al Lote Uno B del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en ciento cuarenta y tres metros diez centímetros con Avenida Pocuro; SUR, en cuarenta metros con Lote A del plano, en ochenta y dos metros cincuenta centímetros con otros propietarios y en veinte metros con calle Marchant Pereira; ORIENTE, en sesenta y tres metros setenta y cinco centímetros con otras propiedades; PONIENTE, en veintinueve metros cincuenta centímetros con Lote Uno A del plano y en treinta metros con calle Uno Oriente. b) Inmueble ubicado en calle Regimiento Cazadores número mil doscientos diez, que corresponde al Lote Uno A del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta metros, con Lote Uno-B del plano; SUR, en cuarenta metros con otros propietarios; ORIENTE, en veintinueve metros cincuenta centímetros, con Lote Uno B del plano; PONIENTE, en veintinueve metros cincuenta centímetros con calle Nueva Oriente. **Uno.dos.-** Los adquirió por compraventa de la sociedad Ralei Capital S.A., según consta de escritura pública otorgada en la Notaría de

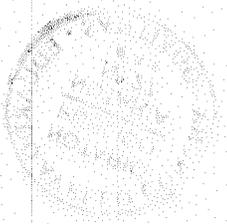
EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PÚBLICO
Orrego Luco 0153
Fono: 26200410 - 6200409
Providencia
E-mail: pcretton@notaria-avello.cl

Santiago de don René Benavente Cash con fecha quince de octubre de dos mil trece e inscritas a fojas setenta y siete mil seiscientos treinta y ocho número ciento diecisiete mil doscientos sesenta y dos y a fojas setenta y siete mil seiscientos treinta y nueve número ciento diecisiete mil doscientos sesenta y tres , ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil trece. **Uno.tres.-** Mediante Resolución Número cuarenta y tres /trece , de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia, se aprobó la fusión de los inmuebles precedentemente singularizados, cuyo plano se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el Número cuarenta y ocho mil ochocientos ocho de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce . Los deslindes del Lote Fusionado de acuerdo a sus títulos y plano antes señalado, son los siguientes: NORTE, en ciento cuarenta y tres metros diez centímetros con Avenida Pocuro; SUR, en ciento veintidós coma cincuenta con otros propietarios y en veinte metros con calle Marchant Pereira; ORIENTE, en sesenta y tres metros setenta y cinco centímetros con otras propiedades; y PONIENTE, en veintinueve metros cincuenta centímetros con calle Nueva Oriente y en treinta metros con calle Uno Oriente, hoy en cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros con calle Regimiento Cazadores. **SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL EDIFICIO. Dos.uno.-** En el inmueble antes singularizado, se encuentra aprobado un Permiso de Edificación mediante Resolución Número treinta



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

y ocho de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Providencia, conforme al cual la Inmobiliaria está construyendo a través de un tercero un edificio compuesto de doscientos treinta y cuatro departamentos, diez locales comerciales, trescientos cincuenta y siete estacionamientos vendibles, cuarenta y siete estacionamientos de visita, doscientos cuarenta y cuatro bodegas, Polígono L-K – K – N – O – P – Q – L, se asigna en uso y goce exclusivo a bodega de local comercial número dos y estacionamiento número mil ciento sesenta y tres; Polígono I – H – K – M – I, se asigna en uso y goce exclusivo bodega local comercial número cuatro y estacionamiento número mil ciento sesenta y dos; Polígono G- E – H – J – G, se asigna en uso y goce exclusivo a bodega local comercial número cinco y estacionamiento número mil ciento cincuenta y nueve; Polígono A – B – C – D – E – G – A, se asigna en uso y goce exclusivo a bodega local comercial número seis; Polígono A – B- C – D – A, se asigna en uso y goce exclusivo a local comercial número diez y bodega local comercial número diez; Polígono AE – AF – AG – AI – AJ – AK – H – AD – AE, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos dos; Polígono AD – H – R – S –T – U- V – W – X – Y -Z – AA – AB – AC – AD, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos tres; Polígono H – G- I -J – K – L- M – N – O – P – Q – R - H, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos cuatro; Polígono A – B – C – D – E – F – G – H – AK – OA - A, se asigna en



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

uso y goce exclusivo al departamento número setecientos cinco; Polígono AL – AM – AH – AG – AF – AN – AO – AP – AR – AQ – AT – AS – AL, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos nueve; Polígono BY – CA – CB – AU – AZ – BX – BY, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos once; Polígono BX – AZ – BL – BM – BN – BO – BP – BQ – BR – BS – BT – BU – BV – BW – BX, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos doce; Polígono AZ – AY – BA – BB – BC – BD – BE – BF – BG – BH – BI – BJ – BK – BL – AZ, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos trece; Polígono AU – AV – AW – AX – AY – AZ – AU, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos catorce; Polígono DO – DP – DQ – CK – CP – DN – DO, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintiuno; Polígono DN – CP – DB – DC – DD – DE – DF – DG – DH – DI – DJ – DK – DL – DM – DN, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintidós; Polígono CP – CO – CQ – CR – CS – CT – CU – CV – CW – CX – CY – CZ – DA – DB – CP, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintitrés; Polígono CK – CL – CM – CN – CO – CP – CK, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veinticuatro; Polígono CC – CD – BZ – BY – CE – CF – CG – CH – CI – CJ – CC, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintiséis; Polígono FE – EE – ES – ET – EU – EV – EW – EX – EY – EZ – FA – FB – FC – FD – FE, se asigna en uso y goce



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

exclusivo al departamento número setecientos treinta y dos; Polígono EE – ED – EH – EI – EJ – EK – EL – EM – EN – EO – EP – EQ – ER – ES – EE, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y tres; Polígono EC – EB – EA – DZ – ED – EE – EF – EG – EC, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y cuatro y Polígono DR – DS – DT – DU – DV – DW – DX – DY – DA – DR, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y seis, en conformidad a los planos y especificaciones técnicas elaborado por los arquitectos señores MW Arquitectos Limitada, en adelante el condominio "Parque Pocuro". **TERCERO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** Teniendo la calidad de única y exclusiva propietaria del inmueble en el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario señalado precedentemente, INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., en conformidad al artículo veintinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria, con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de uso y goce exclusivos del Edificio y consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos les corresponde en los bienes comunes de acuerdo a los porcentajes que se establecen en el "**Cuadro General de Porcentajes**", contenido en el **Anexo número uno**, que se protocoliza al final de éste registro bajo el número treinta y cuatro, proporción que deberá a su vez aplicarse para

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

las votaciones legales y reglamentarias y para reglamentar, asimismo, las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, para proveer el buen régimen interno del Edificio, los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en instituir el siguiente **REGLAMENTO**

DE COPROPIEDAD: TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES ARTÍCULO

PRIMERO: El presente Reglamento regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de uso y goce exclusivos que componen el condominio Parque Pocuro, ubicado en

Régimen Cazadores, número mil doscientos veintidós, comuna de Providencia y el régimen de administración interno de los bienes

comunes y tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica que: a) Adquiera a cualquier título uno o más de dichos departamentos, locales comerciales, estacionamientos o bodegas, o que posea cuotas o derechos en ellos; b) A quien el propietario de un departamento, local comercial, estacionamiento o bodega hubiera cedido su uso y goce; y c) Ocupe a cualquier título alguna de dichas unidades. **ARTÍCULO**

SEGUNDO: En el silencio de este Reglamento se aplicarán los preceptos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, de las leyes o decretos que los modifiquen o complementen. Los preceptos a que se ha hecho mención, se denominarán genéricamente "preceptos legales". Sin perjuicio de lo establecido por los preceptos legales y por los que más adelante señala



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

este Reglamento, la Asamblea de Copropietarios o su representante legal, o el Comité de Administración, podrán agregar un anexo de normas de Régimen Interno para el mejor funcionamiento de la Comunidad. **ARTÍCULO TERCERO:** El Edificio está compuesto de doscientos treinta y cuatro departamentos, diez locales comerciales, trescientos cincuenta y siete estacionamientos vendibles, cuarenta y siete estacionamientos de visita y doscientos cuarenta y cuatro bodegas. Los propietarios deberán concurrir a los gastos y expensas comunes del edificio de acuerdo a los porcentajes que se establecen en el **Anexo número dos "Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes"** que se protocoliza al final de éste registro bajo el número treinta y cuatro. El porcentaje que, a cada una de las unidades del Edificio, corresponde en el dominio de los bienes comunes, es el que aparece en la "DECLARACIÓN JURADA CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA", presentada al Servicio de Impuestos Internos por la Inmobiliaria y que se establece en el **Anexo número uno "Cuadro General de Porcentajes"**, antes mencionado. Los titulares de derechos de uso y goce exclusivo de estacionamientos, terrazas tendrán las mismas responsabilidades y deberán concurrir a los gastos comunes del edificio. **ARTÍCULO CUARTO:** Los copropietarios de un mismo departamento, local comercial, bodega o estacionamiento y de derechos de uso goce serán solidariamente responsables de la

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

observancia de este Reglamento, de modo que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido a cualquiera de ellos indistintamente.-

ARTÍCULO QUINTO: El propietario de un departamento, local comercial, bodega o estacionamiento que ceda el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación de este Reglamento.- **ARTÍCULO SEXTO:** Los muros divisorios de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos o bodegas colindantes se reputarán medianeros para todos los efectos legales. En

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

NORMAS ESPECIALES SOBRE EL USO DE ASCENSORES. Los propietarios y ocupantes a cualquier título de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, y las personas que visiten el edificio



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

utilizarán los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo los copropietarios ni los administradores responsabilidad de ninguna naturaleza. En todo caso, el uso de los ascensores queda sujeto a las siguientes limitaciones: a) Queda prohibido utilizar los ascensores para el transporte de animales, paquetes voluminosos, muebles, etc. Tales especies, si no son de riesgo y no superan la capacidad de los ascensores, podrán ser transportadas por el ascensor que al efecto determine el Comité de Administración y en los horarios que ésta determine, mediante una circular que estará a disposición de los copropietarios, en la conserjería del edificio. Si se trata de bienes que puedan dañar los ascensores o exceder su capacidad, éstos deberán ser transportados por las escaleras; b) Queda estrictamente prohibido fumar en los ascensores; c) Los menores de ocho años deberán utilizar siempre los ascensores en compañía de un adulto; d) La mantención de los ascensores debe realizarse directamente con el fabricante o con un servicio autorizado por éste para mantener la garantía de los equipos.

Siete.Dos.- USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITA. Los estacionamientos de visitas son aquellos indicados en los planos de copropiedad inmobiliaria y señalizados en el edificio destinados exclusivamente a permitir el estacionamiento de vehículos motorizados de los visitantes de copropietarios o usuarios del edificio, que se encuentren en el edificio durante el período en que la respectiva visita estacione su vehículo. Se entiende como visita toda aquella persona que

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

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



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

DEL PERSONAL DE REALIZAR OTRAS ACTIVIDADES. Queda estrictamente prohibido a los Mayordomos, Conserjes, Aseadores y toda aquella persona que presta servicios personales a la comunidad en función de su profesión u oficio, realizar actividades comerciales tales como arrendar, vender o prestar apoyo a corredores de propiedades las cuales pudiesen reportar utilidades por la prestación de estos servicios y que sean de las funciones inherentes a su cargo. **ARTÍCULO OCTAVO:** Para todos los efectos de este Reglamento, se entenderá: a) Por "**cuota del propietario en comunidad**", la proporción que corresponde a cada cual en el valor conjunto de los bienes a que se refiere el Artículo Tercero, con relación al valor total del Edificio, todo ello de acuerdo a las cifras porcentuales que se indican en el Anexo uno "**Cuadro General de Porcentajes**" que allí se ha indicado.- b) Por "**juez competente**", el de la ciudad y comuna de Providencia que estuviere de turno el día en que se concurre ante él.

TÍTULO SEGUNDO: EXTENSIÓN DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. ARTÍCULO NOVENO: Se reputarán comunes los bienes, servicios e instalaciones necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios, el uso y goce de su departamento, local comercial, estacionamiento o bodega. En consecuencia, y sin que esta numeración sea taxativa, de esta especie son: el terreno ocupado por el edificio, halles de acceso, la sala de uso múltiple, sala de pool y su terraza, salas de estudios, gimnasio, sala fitness, sala de juegos, quinchos, piscinas, baños comunes, sala de cine, salón

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

gourmet y su terraza, estacionamientos para bicicletas con bicicletas de libre uso para propietarios o usuarios, sala spa, sala de juegos para niños, los cimientos, fachada, muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas; la techumbre, los paneles solares; las instalaciones generales de electricidad y corrientes débiles, teléfono, agua potable, alcantarillado, ventilación, acumulación y compactación de basuras, los depósitos de combustibles, punto verde para reciclado de basuras, los estanques de agua medidores de servicios que atiendan zonas o bienes comunes, los recintos del sistema Hidropack, las bombas de recirculación de agua caliente, los estanques acumuladores de agua caliente generada por los paneles solares y el grupo electrógeno con tablero de transferencia automática y los equipos instalados en ellos, las escaleras, pasillos, corredores, escotillas, shafts de ventilación, espacios para útiles de aseo en general, puertas y ventanas de los recintos de uso común, pozos, ascensores y sus correspondientes maquinarias, patios y salas de máquinas y las dependencias destinadas al personal del edificio empleado por la comunidad, las vías de circulación vehicular y peatonal, patios, jardines y juegos infantiles. Las ventanas, ventanales, sus marcos y persianas, cuando forman parte de los muros exteriores del edificio, no son bienes comunes, sino que particulares del propietario del departamento al cual acceden. Tampoco constituyen bienes comunes las instalaciones de los medidores independientes de electricidad, agua caliente o cualquier otro servicio, instalados para el uso exclusivo de un



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

departamento, local o bodega, los que serán de propiedad de su respectivo dueño o de la respectiva empresa de servicio público, según corresponda. El mantenimiento, reparación y cuidado de las terrazas de cada departamento corresponderá exclusivamente al propietario de éste. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Las estipulaciones siguientes establecen algunas normas obligatorias para todo propietario, usuario o persona que por cualquier motivo se encuentre en el Edificio, las cuales tienden a hacer factible que las finalidades expresadas se lleven a la práctica dejándose constancia que ellas no son las únicas ya que el Comité de Administración estará facultado para dictar los Reglamentos internos de uso de todas las salas, servicios y espacios de uso común del Edificio impartiendo en forma obligatoria las normas que sean convenientes para obtener que se cumplan los principios enunciados en el presente articulado; todo ello dentro de las normas legales, reglamentarias o municipales que sean aplicables y debiendo el administrador actuar siempre, de acuerdo a las instrucciones que oportunamente reciba de la asamblea de copropietarios. **Diez.uno.- USO DE LA SALA DE CINE.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del Edificio el uso y goce de la sala de cine quienes sólo podrán utilizarlo para sus fines propios. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala de cine por cada evento. Para hacer uso de la sala cine, el residente deberá reservarla con al menos doce horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya

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

establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a diez unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes y equipos de audio y video. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala de cine pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala de cine será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El uso de la sala de cine podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad y cambiar los horarios. La Sala de Cine estará abierta a los residentes desde las diecinueve hrs. P.M. y se cerrará a las veinticuatro hrs. P.M. los días de semana. Viernes, sábados y domingos estará abierta desde las quince horas hasta las cero una horas. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica dentro de la sala de cine. Se prohíbe el uso de la sala de cine a niños menores de doce años. Los niños que quieran hacer uso de la sala de cine deberán estar acompañados de un adulto responsable. Se debe mantener la limpieza de ella, tratando de no ensuciarla, pues debe hacer entrega de ella en buenas condiciones. **Diez.uno.seis.** Está estrictamente prohibido arrendar,



facilitar, darle un uso comercial a la sala y en definitiva permitir el ingreso a ella de cualquier persona ajena a la comunidad no estando acompañado por un residente de la misma. **Diez.dos.- NORMAS ESPECIALES SOBRE EL USO DE LA SALA MULTIUSO Y SU TERRAZA, SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS, SALA DE POOL Y SU TERRAZA, SALA DE ESTUDIO, SALA DE CINE, QUINCHOS, GIMNASIO Y SALA FITNESS, PISCINAS, SALA SPA, SALON GOURMET Y BICICLETAS.** La sala multiuso, sala de pool, quinchos, gimnasio, piscina, salón gourmet y bicicletas son del uso y goce exclusivo de los residentes de los departamentos habitacionales del Edificio. **Diez.dos.uno.- SALA MULTIUSO Y DE POOL.** Se podrá realizar eventos, fiestas, cumpleaños u otras reuniones previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala multiuso y de pool por cada evento. Para hacer uso de la sala multiuso y de pool, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a ocho unidades de fomento tratándose de la sala multiuso y de diez unidades de fomento tratándose de la sala de pool, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por

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

concepto de tarifa de uso de sala multiuso y de pool pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala multiuso o de pool será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El uso de la sala multiuso y de pool podrán ser regulados además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad. **Diez.dos.dos.- SALAS DE ESTUDIO.** Se podrán realizar reuniones de estudio u de otra índole previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de las salas de estudio para por cada evento. Para hacer uso de la sala de estudio reuniones, el residente deberá reservarla con al menos veinticuatro horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien para estos efectos, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **tres** unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de salas de estudio pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de alguna de las salas de estudio será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse



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

por el uso de la misma. El horario para usar las salas de estudio como espacio de lectura o esparcimiento será de lunes a domingo de ocho horas am hasta las veinticuatro horas. El uso de la sala de estudio podrá ser regulada además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad y cambiar los horarios de uso. **Diez.dos.tres.- QUINCHOS.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del Edificio el uso y goce de los quinchos quienes podrán realizar reuniones previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de los quinchos por cada evento. Para hacer uso de los quinchos, el residente deberá reservarlo con al menos veinticuatro horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien común, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **tres** unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes o la falta de aseo correspondiente después de su uso. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso los quinchos pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de los quinchos será responsable de todos los daños o

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

perjuicios que pueda provocarse por el uso de los mismos. El uso de los quinchos podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad. **Diez.dos.cuatro.- GIMNASIO.** El uso y goce del gimnasio y sala fitness, sólo podrá ser utilizado para sus fines propios y en tenida deportiva. Será obligatorio el uso de zapatillas deportivas que no dañen o ensucien la superficie del gimnasio y sala fitness. Ambos recintos estarán abiertos a los residentes desde las siete horas A.M. y se cerrará a las veintitrés horas P.M. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica dentro del gimnasio y sala fitness. Se prohíbe el uso del gimnasio y sala fitness a niños menores de doce años. Los niños que quieran hacer uso del gimnasio y sala fitness deberán estar acompañados de un adulto responsable. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso del gimnasio y sala fitness podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad. **Diez.dos.cinco.- PISCINAS.** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del edificio el uso y goce de las piscinas. Cada propietario podrá tener un invitado a la piscina. Por ser un bien de dominio común, está destinada fundamentalmente a la recreación familiar y de esparcimiento, sin que estas actividades puedan alterar el normal funcionamiento de la comunidad. La piscina estará abierta a los



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

residentes desde las once horas A.M. y se cerrará a las veinte horas P.M. Se dejará un día de la semana exclusivamente para realizar una mantención general a la piscina, por lo tanto, ese día no se abrirá a los residentes. Será obligatorio que cada residente use una gorra especial para poder entrar a la piscina. Quien no cumpla con dicha norma no podrá de forma alguna hacer uso de la piscina. Los niños que quieran hacer uso de la piscina deberán estar acompañados de un adulto responsable. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso de la piscina podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad y modificar los horarios de uso. Se prohíbe terminantemente ingresar e ingerir alimentos o cualquier tipo de bebidas alcohólicas o analcohólicas, dentro de la piscina. **Diez.dos.seis.- SALON GOURMET.** Se podrá realizar eventos, clases, s, cumpleaños u otras reuniones previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso del Salón Gourmet por cada evento. Para hacer uso del Salón Gourmet, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a ocho unidades

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

de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes, además deberá pagar el aseo del Salón Gourmet con posterioridad al evento. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso del Salón Gourmet pasaran a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva del Salón Gourmet será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma y deberá dejarla en perfecto estado de aseo y limpieza. El uso del Salón Gourmet podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad y fijar los horarios de uso.



Diez.dos.siete.- BICICLETAS. El uso y goce del de las bicicletas, sólo podrá ser utilizado para sus fines propios. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de las bicicletas cada vez que sea solicitada. Para hacer uso de las bicicletas, el residente deberá reservarla con al menos uno hora de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **tres** unidades de fomento por cada bicicleta, para los efectos de garantizar cualquier daño, robo o pérdida que se produzca. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de



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

uso de bicicletas pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de una bicicleta será responsable del hurto o robo de la misma, así como de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de ella. Las bicicletas podrán usarse en cualquier horario y por periodos no superiores a diez horas por usuario a menos que el comité de administración establezca otros horarios. Se prohíbe el uso de las bicicletas a niños menores de dieciocho años. Los niños mayores de trece años que quieran hacer uso de las bicicletas deberán estar acompañados de un adulto responsable. El uso de las bicicletas podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad. **Diez.dos.ocho.- SALA DE JUEGOS PARA NIÑOS.** Se podrán realizar fiestas de cumpleaños para niños previa autorización por parte del administrador. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala de juegos para niños por cada evento. Para hacer uso de la sala de juegos infantiles para cumpleaños para niños, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien para estos efectos, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **cinco** unidades

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

de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala de juegos para niños pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala de juegos infantiles será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El horario para usar la sala de juegos para niños como guardería o esparcimiento será de lunes a domingo de nueve am hasta las diecinueve pm. El uso de la sala de juegos infantiles podrá ser regulada además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad o determinar otros horarios de uso. **Diez.dos.nueve.-**

SALA DE CINE: Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del Edificio el uso y goce de la sala de cine quienes sólo podrán utilizarlo para sus fines propios. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso de la sala de cine por cada evento. Para hacer uso de la sala cine, el residente deberá reservarla con al menos doce horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **diez** unidades de fomento, para los



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

efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes y equipos de audio y video y para proveer el aseo y limpieza de la sala de cine. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso de sala de cine pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva de la sala de cine será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de la misma. El uso de la sala de cine podrá ser regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad según lo establecido en el artículo trigésimo octavo. La Sala de Cine estará abierta a los residentes desde las diecinueve hrs. P.M. y se cerrará a las veinticuatro hrs. P.M. los días de semana. Viernes, sábados y domingos estará abierta desde las quince horas hasta las cero una horas. Se prohíbe terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica dentro de la sala de cine. El Comité de administración podrá modificar los horarios de uso. Se prohíbe el uso de la sala de cine a niños menores de doce años. Los niños que quieran hacer uso de la sala de cine deberán estar acompañados de un adulto responsable. **Diez.dos.diez.- SALA SPA:** Corresponderá exclusivamente a los residentes habitacionales del edificio y mayores de dieciocho años, el uso y goce del jacuzzi y sauna. Cada propietario podrá tener un invitado al jacuzzi y sauna. Por ser un bien de dominio común, está destinado fundamentalmente a la recreación familiar y de

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

esparcimiento, sin que estas actividades puedan alterar el normal funcionamiento de la comunidad. El Comité de Administración podrá establecer una tarifa por el uso del jacuzzi. Para hacer uso del jacuzzi, el residente deberá reservarlo con al menos doce horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la tarifa que se haya establecido para su uso. El residente que desee usar este bien, deberá al momento de hacer la reserva respectiva, dejar un cheque en garantía en poder del administrador del Edificio y a nombre de la comunidad del Edificio, por un monto equivalente al día de la reserva a **ocho** unidades de fomento, para los efectos de garantizar cualquier daño que se produzca en algunos de los bienes comunes y equipos y proveer los fondos para su posterior aseo y limpieza. Los fondos reunidos por concepto de tarifa de uso del jacuzzi pasarán a integrar el Fondo de Reserva. El residente que haya hecho la reserva del jacuzzi será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso del mismo. El jacuzzi estará abierto a los residentes desde las once hrs. A.M. y se cerrará a las veinte hrs. P.M. Se dejará un día de la semana exclusivamente para realizar una mantención general del jacuzzi y del sauna, por lo tanto, ese día no se abrirá a los residentes. Será obligatorio que cada residente use una gorra especial para poder entrar al jacuzzi. Quien no cumpla con dicha norma no podrá de forma alguna hacer uso del jacuzzi. Los niños que quieran hacer uso del jacuzzi y del sauna deberán estar acompañados de un adulto responsable. Se prohíbe



terminantemente ingerir alimentos o cualquier tipo de bebida alcohólica o analcohólicas dentro de esta sala. Además de los aspectos señalados en este reglamento, el uso del jacuzzi podrá ser regulado por las normas que al efecto establezca el comité de Administración, quién podrá imponer multas en beneficio de la Comunidad y modificar los horarios de uso. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Todo propietario y ocupante usará su departamento, local comercial, bodega y estacionamiento en forma ordenada y tranquila y sin alterar el legítimo ejercicio de los derechos del resto de los habitantes u ocupantes del Edificio. Por consiguiente, **queda expresamente prohibido: Uno:** Emplear los departamentos en objetos contrarios a la ley, la moral y a las buenas costumbres, ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio; los departamentos se destinarán exclusivamente al uso habitacional y tanto las bodegas como los estacionamientos, para los fines que le son propios y solo podrán destinarse al uso exclusivo de los copropietarios o meros tenedores autorizados por éstos. En consecuencia, los departamentos, bodegas y/o estacionamientos no se podrán arrendar por horas, no se podrán usar como motel, hotel, Apart Hotel, sauna, prostíbulo, dependencias para ejercer el comercio sexual, casa de masajes, o para el funcionamiento de oficinas, consultas, talleres o industrias, cantinas, clubes, sedes de cualquier tipo, centros de diversión o cualquier otro uso que no sea habitacional. Asimismo, no se podrá tener en los

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

departamentos, locales comerciales, bodegas ni estacionamientos, aunque sea transitoriamente, materias infectas, malolientes, inflamables o explosivas. **Dos:** Ejecutar acto alguno que afecte la solidez, salubridad o seguridad del Edificio, y darlas en arrendamiento o ceder su uso o goce a personas de reputación dudosa. Queda prohibido, además, causar ruidos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás usuarios del Edificio, ni hacer funcionar aparatos de radio, televisores, instrumentos musicales u otros artefactos, en forma que molesten a los otros ocupantes. **Tres:** Usar los jardines y patios exteriores e interiores del edificio para realizar juegos de cualquier clase u otras actividades, tales como reuniones sociales, fiestas, asados etc. que molesten o perturben a los copropietarios. **Cuatro:** La tenencia de mascotas, animales de cualquier naturaleza, sean domésticos o no, en los departamentos o dependencias del Edificio. Sin embargo, esta disposición podrá ser anulada por escrito, por el Administrador del Edificio en aquellos casos que lo encuentre pertinente, pudiendo tanto él como el Comité de Administración, revocar en cualquier momento la respectiva autorización. En todo caso, estos animales deberán ser trasladados en brazos en las áreas comunes del edificio, especialmente en los ascensores. **Cinco:** Limpiar las terrazas con agua proveniente de mangueras o baldes. Esa limpieza deberá hacerse con paño húmedo. Asimismo, el riego de jardineras deberá hacerse en forma moderada, de modo que no chorree el agua por desagües o gárgolas. **Seis:** Hacer



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

parrilladas a carbón en los balcones de los departamentos. **Siete:** Lavar automóviles en el recinto de estacionamiento del edificio. Los estacionamientos sólo podrán destinarse para el uso de automóviles o vehículos similares y no podrán cerrarse exteriormente ni guarecer en ellos camiones, ni utilizarlos para otros objetos. Los vehículos mal estacionados, es decir, fuera del límite demarcado para de su respectivo estacionamiento o en zonas destinadas a circulación peatonal o vehicular, serán retirados por grúas y el valor de este retiro será de cargo del propietario del vehículo, sin perjuicio de la multa que pueda establecer el comité de administración. Lo mismo ocurrirá con vehículos que por su tamaño excedan los límites de los estacionamientos. Se prohíbe el lavado de los vehículos en el interior de los estacionamientos y recintos del edificio, ni usar los servicios comunes de éste para tal efecto. **Ocho:** Colocar hacia el exterior del Edificio cortinas, hangaroas, persianas o telones de calidad, color o diseño distintos de los que se hubiesen autorizado para todos los departamentos. Las cortinas y cortinajes deberán ser de tono beige o gris claro por la cara que pueda ser vista desde el exterior del edificio. **Nueve:** Exhibir hacia el exterior o hacia los pasillos interiores avisos, carteles, letreros, ropas, alfombras o cualquier otro objeto que dañe la estética o la uniformidad del Edificio; ni colocar cables de antenas de radio o televisión, ni obstruir los pasillos o espacios comunes con muebles u otros objetos. Con todo, el Comité de Administración podrá otorgar esta autorización en caso calificado y

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

revocarla en cualquier tiempo si el usuario no respeta las condiciones que hubiesen determinado su otorgamiento. Sólo los locales comerciales del Edificio, están autorizados para exhibir letreros publicitarios, respetando estrictamente las siguientes condiciones: -Tipo de Letrero: caja retro-iluminada. Dimensiones: ochenta centímetros de alto por los centímetros que resulten según el ancho del frente del respectivo local y quince centímetro de fondo. -Ubicación: al exterior del local, adosada sobre el vigón falso que esconde la cortina metálica, inmediatamente a continuación del fondo de losa. - Conexión eléctrica: a arranque ubicado en el vigón de la cortina metálica. **Diez:** Ingresar al edificio Balones de gas licuado o cualquier tipo de combustible, o utilizar cualquier tipo de estufa o artefacto con excepción de las eléctricas. **Once:** Botar basura en bolsas que no sean plásticas gruesas y bien cerradas para evitar que se rompan cuando llegan a la sala de basura y así evitar malos olores, y el escurrimiento de líquidos en las paredes del ducto. Botar botellas o loza quebrada por el ducto. Éstas deberán dejarse en el shaft de cada piso o bien en el punto verde para reciclado de basura instalado en el primer piso del edificio. Sacudir las bolsas de las aspiradoras en las jardineras y ni en los shaft de basura, como asimismo en los balcones de cada unidad. Tampoco se puede botar objetos, cajas, plumavit, etcétera, que por su tamaño puedan quedar atascados en el ducto. El punto verde de reciclado de basura deberá utilizarse siguiendo la clasificación de basura establecida en los baldes. **Doce:**



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

Dejar cualquier tipo de objeto, en las escaleras, que impida la libre circulación a lo largo de ésta, como por ejemplo, veladores, colchones, basura, bicicletas, etcétera. **Trece:** Abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar equipos de aire acondicionado, chimeneas y conductos para el humo, además de los existentes, ni abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros ni variar, ni modificar los muros que dividen los departamentos, bodegas y estacionamientos entre sí o con otros bienes comunes, modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios. **Catorce:** Formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los pasillos u otros espacios comunes dentro de los horarios de descanso, hacer funcionar equipos de música o televisión en forma estridente o con alto volumen a cualquier hora. **Quince:** Sacudir en las escaleras, pasillos o balcones, felpudos, manteles, alfombras o choapinos, desparramar la tierra que se acumule del barrido de cada departamento. **Dieciséis:** Ocupar o invadir los estacionamientos, o ejercer cualquier acto tendiente a poner obstáculos a la libre circulación de vehículos o personas. **Diecisiete:** Sólo se podrá instalar en el exterior o en la techumbre, previa autorización del Comité de Administración, antenas de radio comunicación, televisión y radio de frecuencia. Si se las instala en el interior de un departamento, se hará de forma que no produzca interferencias una con respecto a otras,

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

ni perjudique la buena recepción de sonido e imagen por los otros copropietarios u ocupantes. La administración podrá cobrar un arriendo mensual, en beneficio de la comunidad, por el uso del techo para la instalación de estos elementos. **Dieciocho:** Ocupar el personal de servicio del Edificio, para asuntos privados tanto dentro del horario de trabajo de éste, como durante su periodo de descanso, colación y/u horas extraordinarias. La contravención a estas prohibiciones facultará a la Administración para aplicar multas. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Los copropietarios de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos utilizarán los espacios y servicios comunes conforme al destino natural y ordinario de éstos sin embarazar el ejercicio del derecho de los demás comuneros; lo dicho respecto del propietario, se aplicará en los mismos términos a quienes compartan la unidad con él y a quienes se hubiese cedido el uso y goce a cualquier título. Los propietarios o usuarios de locales comerciales usarán los mismos en forma ordenada y tranquila y sin alterar la comodidad del resto de los habitantes del Edificio. Por consiguiente, queda terminantemente prohibido destinar los locales en todo o en parte a otros fines que aquellos que sean adecuados a la naturaleza y dignidad del Edificio. Tampoco podrán emplearse en objetivos contrarios a la ley, la moral, a las buenas costumbres; ejecutar acto alguno que afecte la belleza, salubridad o seguridad del Edificio o una cualquiera de sus instalaciones, y darlas en arrendamiento o ceder su uso y goce a personas de reputación dudosa.



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

Queda prohibido, además causar ruidos, algazaras o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás usuarios de Edificio, ni hacer funcionar aparatos de radio, televisores u otros instrumentos, en forma que molesten a los otros ocupantes. El horario de funcionamiento de los locales será desde siete AM a veintitrés PM, salvo Viernes, Sábado y vísperas de festivo en que el horario de cierre será a las veinticuatro PM, sin embargo las zonas exteriores de los locales comerciales que son asignadas como polígonos de uso y goce exclusivo no podrán atender a público en esos espacios a partir de las veintiuno horas cualquier día de la semana. Se autoriza a los propietarios de los locales comerciales números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y diez para que a su cargo y costo instalen extracción de olores para cocina en los locales, efectuando las pasadas que sean necesarias y los trabajos asociados al recorrido de los ductos pertinentes por los espacios y bienes comunes del Edificio, previa aprobación del proyecto por parte del arquitecto del Edificio. Los estacionamientos de visitas del edificio no podrán ser utilizados por las visitas, clientes, proveedores o los propios locatarios y sus dependientes de los locales comerciales. El Comité de Administración o la Administración podrá disponer que se coloquen inmovilizadores de automóviles, cuyos conductores hagan un uso no permitido o infrinjan las prohibiciones o vehículos que permanezcan en los estacionamientos de visita por más tiempo del establecido en el Reglamento, con el objeto de hacer efectiva las obligaciones, prohibiciones y sanciones establecidas

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

precedentemente. La instalación de letreros en los locales comerciales, se establece en el **Anexo número tres "Planos de ubicación y diseño de Letreros Locales Comerciales"** que se protocoliza al final de éste registro bajo el número treinta y cuatro, y que pasa a formar parte del presente Reglamento. Los propietarios o usuarios de los locales comerciales no podrán colocar hacia el exterior del edificio cortinas, persianas, telones de calidad, color o diseño distintos de los que se hubiesen autorizado para todos los locales ni tampoco imágenes que atenten contra la estética del edificio o contra las buenas costumbres. Queda igualmente prohibido en los locales comerciales la instalación o uso de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, bares, cantinas, clubes, centros de diversión, night clubs, cabarets, cafés con piernas, sauna, motel, hotel, Apart Hotel, prostíbulo, dependencias para ejercer el comercio sexual, casa de masajes, veterinarias, carnicerías y funerarias, el comité podrá cambiar estos destinos previa consulta a la asamblea que deberá pronunciarse por mayoría absoluta de los presentes. Los locales número una, dos, tres, cuatro, cinco, seis y diez cuentan con factibilidad para conectarse a la red de gas de la empresa Metrogas mediante la instalación de cañerías a su cargo y costo desde los locales y el empalme de Metrogas. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Cada propietario podrá hacer en el interior de su respectivo departamento y local comercial las modificaciones que estime convenientes, bajo condición que éstas no perjudiquen en manera alguna la estructura misma ni la estabilidad del



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

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

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

tabiques interiores, pisos y rejas de terrazas, sus instalaciones eléctricas, agua caliente, agua potable y alcantarillado hasta los empalmes de la respectiva unidad y, en general, todas las cosas destinadas exclusivamente al mismo departamento, estacionamiento y bodega. Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes o de terceros, por actos u omisiones de quienes habiten, visiten u ocupen los departamentos, locales comerciales, bodegas o estacionamientos o presten servicios en el mismo. El Administrador cargará a los gastos comunes del propietario que correspondiere el importe de la reparación de dichos perjuicios.



ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador del Edificio cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre, apellido, domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a lo transferido. Al dar esta comunicación, el propietario anterior deberá exigir como comprobante del cumplimiento de esta obligación, un recibo del administrador del Edificio. Para los efectos de que el administrador del Edificio tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en el Edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas por una nueva persona mientras no se acredite documentalmente por el interesado que cuenta,



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

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

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

indican: estacionamiento número mil siete con bodega número mil cinco; estacionamiento número mil ocho con bodega mil seis; estacionamiento número mil trece con bodega número mil siete; estacionamiento número mil catorce con bodega número mil ocho; estacionamiento número mil dieciocho con bodega número mil cincuenta y nueve; estacionamiento número mil veintiuno con bodega número mil sesenta; estacionamiento número mil veintidós con bodega número mil sesenta y uno; estacionamiento número mil veintitrés con bodega número mil sesenta y dos; estacionamiento número mil veinticuatro con bodega número mil sesenta y tres; estacionamiento número mil veinticinco con bodega número mil sesenta y cuatro; estacionamiento número mil veintiocho con bodega número mil sesenta y cinco; estacionamiento número mil veintinueve con bodega número mil sesenta y seis; estacionamiento número mil treinta con bodega número mil sesenta y siete; estacionamiento número mil treinta y uno con bodega local ciento diez; estacionamiento número mil treinta y dos con bodega número mil sesenta y ocho; estacionamiento número mil treinta y tres con bodega número mil sesenta y nueve; estacionamiento número mil ciento veinticinco con estacionamiento número mil ciento veintiséis; estacionamiento número mil ciento veintisiete con estacionamiento número mil ciento veintiocho; estacionamiento número mil ciento veintinueve con estacionamiento número mil ciento treinta; estacionamiento número mil ciento treinta y uno con estacionamiento



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

número mil ciento treinta y dos; estacionamiento número mil ciento treinta y tres con estacionamiento número mil ciento treinta y cuatro; estacionamiento número mil ciento treinta y cinco con estacionamiento número mil ciento treinta y seis; estacionamiento número mil ciento treinta y siete con estacionamiento número mil ciento treinta y ocho; estacionamiento número mil ciento treinta y nueve con estacionamiento número mil ciento cuarenta; estacionamiento número mil ciento cuarenta y uno con estacionamiento número mil ciento cuarenta y dos; estacionamiento número mil ciento cuarenta y tres con estacionamiento número mil ciento cuarenta y cuatro; estacionamiento número mil ciento cuarenta y cinco con estacionamiento número mil ciento cuarenta y seis; estacionamiento número mil ciento cincuenta y nueve con bodega local número ciento cinco; estacionamiento número mil ciento sesenta y dos con bodega local número ciento cuatro; estacionamiento número mil ciento sesenta y tres con bodega local número ciento dos; estacionamiento número dos mil dos con bodega número dos mil cuarenta y dos; estacionamiento número dos mil cuatro con bodega número dos mil cuarenta y nueve; estacionamiento número dos mil siete con bodega número dos mil sesenta y siete; estacionamiento número dos mil ocho con bodega número dos mil sesenta y ocho; estacionamiento número dos mil nueve con bodega número dos mil setenta; estacionamiento número dos mil diez con bodega número dos mil setenta y uno; estacionamiento número dos mil once con bodega

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

número dos mil sesenta y cuatro; estacionamiento número dos mil doce con bodega número dos mil setenta y dos; estacionamiento número dos mil trece con bodega número dos mil setenta y cinco; estacionamiento número dos mil catorce con bodega número dos mil setenta y cuatro; estacionamiento número dos mil dieciocho con bodega número dos mil noventa y cinco; estacionamiento número dos mil veintitrés con bodega número dos mil noventa y seis; estacionamiento número dos mil veinticuatro con bodega número dos mil ciento cincuenta y tres; estacionamiento número dos mil veinticinco con bodega número dos mil ciento cincuenta y cuatro; estacionamiento número dos mil veintiséis con bodega número dos mil ciento cincuenta y cinco; estacionamiento número dos mil veintisiete con bodega número dos mil ciento cincuenta y seis; estacionamiento número dos mil veintiocho con bodega número dos mil ciento cincuenta y siete; estacionamiento número dos mil veintinueve con bodega número dos mil cientos cincuenta y ocho; estacionamiento número dos mil treinta con bodega número dos mil ciento cincuenta y nueve; estacionamiento número dos mil treinta y uno con bodega dos mil ciento sesenta; estacionamiento número dos mil treinta y dos con bodega número dos mil ciento sesenta y uno; estacionamiento número dos mil treinta y tres con bodega número dos mil ciento sesenta y dos; estacionamiento número dos mil treinta y cuatro con bodega número dos mil ciento sesenta y tres; estacionamiento número dos mil treinta y cinco con bodega número dos mil ciento



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

sesenta y cuatro; estacionamiento número dos mil treinta y seis con bodega número dos mil ciento sesenta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento treinta con estacionamiento número dos mil ciento treinta y uno; estacionamiento número dos mil ciento treinta y dos con estacionamiento número dos mil ciento treinta y tres; estacionamiento número dos mil ciento treinta y cuatro con estacionamiento número dos mil ciento treinta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento treinta y seis con estacionamiento número dos mil ciento treinta y siete; estacionamiento número dos mil ciento treinta y ocho con estacionamiento número dos mil ciento treinta y nueve; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y uno; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y dos con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y tres; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y cuatro con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y seis con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y siete; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y ocho con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y nueve y estacionamiento número dos mil ciento cincuenta con estacionamiento número dos mil ciento cincuenta y uno. **TITULO CUARTO: DE LAS EXPENSAS O GASTOS COMUNES. ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** El mantenimiento y reparación de cada departamento, local comercial, estacionamiento y

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

bodega corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual mantener y reparar los muros y vigas exteriores en las partes que den al interior, como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos, los muros y tabiques interiores, los pisos y barandas de terrazas y las instalaciones de electricidad, gas, agua caliente, agua potable y alcantarillado, hasta los empalmes de estos servicios con la red general del Edificio. La ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación del Comité de Administración, quienes a su vez podrán facultar al Administrador, mediante un simple mandato. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación del arquitecto de la obra y, a falta de éste, la autorización previa del Comité de Administración. Los medidores de agua caliente son bienes particulares y, por lo tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. Los dueños y arrendatarios de departamentos y locales comerciales deberán mantener los equipos de aire, de extracción de cocina y baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no se produzcan escapes, pérdidas o filtraciones que puedan dañar el edificio o a los otros copropietarios. Si no se reparan oportunamente estas fallas, el administrador tendrá derecho a revisar y hacerlas reparar con cargo al respectivo propietario. Cada propietario o arrendatario estará obligado



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

a permitir el acceso a su departamento y local comercial en caso de reparaciones en departamentos o locales comerciales vecinos (superior, inferior o lateral), sean éstas de bienes comunes o particulares, aunque los desperfectos no afecten directamente su propiedad pero que, a juicio de los especialistas, sea indispensable el acceso a dicho departamento para reparar cualquier desperfecto. **ARTÍCULO DECIMO NOVENO:** Los gastos causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del Edificio, o en el funcionamiento de los servicios comunes y los indispensables para la mantención, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes serán de cargo de todos los propietarios, quienes concurrirán a ellos en proporción a sus respectivas cuotas en la comunidad, según ha quedado establecido en el artículo tercero de este reglamento. Quedan incluidos en este concepto: a) los honorarios del Administrador; b) los sueldos del personal; del mayordomo, ayudantes, serenos, aseadores, jardineros, y todo otro empleado que fuere necesario contratar para la administración del inmueble; c) las leyes sociales que afectan al empleador, incluidos seguros de accidentes del trabajo, y todo otro gravamen presente o futuro relacionado con la materia; d) Los consumos de luz eléctrica del alumbrado de espacios comunes, vestíbulos y escalas; e) Los consumos de energía eléctrica para el funcionamiento de los ascensores y propulsión de bombas surtidoras del sistema hidroneumático y cualquier otro equipo que sea bien común y los que

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

irrogue su reparación o reposición de unos y otros; f) Los consumos de agua potable destinada a los jardines y servicios comunes; g) Los útiles de aseo requeridos para el buen funcionamiento y presentación del Edificio, tales como enceradoras, escobillones, paños de aseo, jabón, abrasivos, etcétera; h) Los uniformes y elementos de trabajo del personal, tales como overoles, parkas, botas, etcétera; las ampolletas, globos y bombillas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes; i) Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir el administrador y que, con arreglo a la Ley, no fuere de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; j) La reparación de especies de dominio común, tales como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas de lluvias, cañerías generales de agua y gas, líneas de luz y energía eléctrica, pinturas, reparación de estucos, paneles solares y sus soportes; k) Las pólizas de seguro que se tomen para cubrir los riesgos de los bienes y los honorarios, multas, gastos y costas judiciales derivadas de actos u omisiones originadas en o por la comunidad; **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Cada propietario pagará al Administrador dentro de los primeros diez días de cada mes, la cuota que le corresponda en los gastos comunes del mes anterior. Los pagos de los Gastos Comunes podrán ser pagados sólo de la siguiente forma: **UNO:** Con un cheque nominativo y cruzado a nombre de Comunidad Edificio Parque Pocuro, recepcionado en conserjería. **DOS:** Depositar en la cuenta corriente del Edificio. Si opta



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

por esta opción debe acreditar a la administración con un documento válidamente emitido por el banco en donde el Edificio Parque Pocuro tiene su cuenta. **TRES:** Transferir electrónicamente a la cuenta corriente del Edificio Parque Pocuro. Si opta por esta opción debe acreditar en conserjería el traspaso respectivo. **CUATRO.** A través de tarjeta de crédito si el administrador cuenta con este sistema de pago. Para cualquiera de las cuatro alternativas la administración debe entregar un documento que acredita el pago del gasto común, con este documento se realiza la rebaja de la deuda del copropietario o residente. Si el copropietario o residente no cumple con los puntos descritos anteriormente se considerará que no se ha efectuado el pago de los gastos comunes, por lo que queda en estado de morosidad. El retardo o la mora en el pago de los gastos comunes será sancionado devengándose sobre la cantidad adeudada el interés máximo convencional para operaciones de crédito de dinero no reajustables, los que incrementarán el fondo común de reserva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Todo copropietario estará obligado a concurrir, en la proporción que corresponda, al pago de las expensas o gastos comunes y a la formación de los demás fondos a que se refiere el artículo vigésimo tercero del presente reglamento, desde el momento de la entrega material del departamento, local comercial, estacionamiento y/o bodega, o desde la firma de la escritura de compraventa definitiva, cualquier de cuyos hechos ocurra primero. El hecho de que un

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

departamento o local comercial permanezca desocupado, no liberará al propietario de la obligación de concurrir al pago de los gastos comunes y a la formación de los fondos comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

SEGUNDO: Los propietarios de cada unidad, pagarán a prorrata de sus cuotas de acuerdo al Anexo dos "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" referido en el artículo tercero, los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos: **a)** Del "**Fondo Común Inicial de Explotación**" que servirá para financiar la puesta en marcha de la

administración, por una suma en moneda de curso legal equivalente a mil setecientos Unidades de Fomento. **b)** Del "**Fondo de Reserva**"

que servirá para responder o atender los pagos a que pudieren quedar obligados los copropietarios en razón de gastos comunes urgentes, extraordinarios o imprevistos, o por otros conceptos consultados en este Reglamento, como por ejemplo para atender las reparaciones de los bienes de dominio común o para el pago de expensas o gastos comunes ordinarios atrasados, y será equivalente al cinco por ciento del gasto común mensual. **c)** Del "**Fondo de Reserva Laboral**" que

servirá para pagos de reemplazos, indemnizaciones y otros gastos imprevistos del personal y será equivalente al diez por ciento del gasto del ítem de remuneraciones del personal del edificio en cada mes. La operación de estos fondos estará a cargo del Administrador bajo la dirección inmediata del Comité de Administración, y con la obligación de rendir cuenta a la Asamblea Ordinaria de Propietarios. **d)** Del



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

“Fondo de Garantía” El Administrador del Edificio o, a falta de este, el Comité de Administración, deberá crear y mantener un FONDO DE GARANTIA, cuyo objeto será garantizar las obligaciones que a cada uno de los copropietarios les impone el presente Reglamento, en cuanto a la concurrencia de gastos comunes y servicios especiales, y podrá ser empleado por el Administrador para cubrir los gastos que correspondan al respectivo copropietario, sin perjuicio de la obligación de este de reintegrar esta suma, de inmediato, a fin de que la cantidad antes entregada este siempre a disposición de la administración. Este Fondo se formará mediante un depósito original que deberá hacer, por una sola vez, todo propietario de departamento, local comercial, bodega, y estacionamiento del Edificio, dentro de los cinco primeros días del sexto mes de adquirido el dominio del departamento, bodega y estacionamiento, cuyo monto será el equivalente a dos veces el promedio de la contribución por concepto de gastos o expensas comunes que le hubiere correspondido durante los tres meses inmediatamente anteriores. El Administrador deberá exigir periódicamente a los propietarios que se renueve o complete la garantía respectiva cuando se haya hecho uso de ella, en todo o en parte. Habiéndose imputado por el Administrador el aporte al Fondo de Garantía de un propietario, para cubrir gastos o expensas comunes adeudadas, el propietario deberá reponer o completar el referido aporte, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que sea requerido

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

por escrito por el Administrador. Vencido dicho término, sin que el propietario haya hecho el pago respectivo, el propietario deberá pagar la suma que corresponda, más el interés anual máximo que se permita estipular para operaciones de crédito de dinero no reajustables, sin perjuicio de las acciones que para el caso establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. El Comité de Administración revisará anualmente la composición y monto de estos Fondos, y podrá acordar aumentar el porcentaje o valor de los depósitos establecidos precedentemente. Para todos los efectos legales, el primer depósito, como su reajuste o incrementos, serán considerados como expensas comunes, pudiendo ser cobrados ejecutivamente conforme a lo establecido en los artículos pertinentes del presente reglamento. Al verificarse una transferencia, el nuevo propietario del departamento, local comercial, bodega y estacionamiento deberá depositar en la administración, una suma igual a la que estaba obligado el propietario anterior por concepto de Fondo de Garantía. El Administrador reembolsará el aporte de un propietario por concepto de Fondo de Garantía, el cual deberá exhibir copia del título que sirvió de antecedente a la transferencia y de la inscripción de ese título en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, para evitar soluciones de continuidad en relación con los aportes al Fondo de Garantía, el Administrador podrá retener el depósito del antiguo propietario en tanto no se entere el aporte del nuevo



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

propietario. En tanto no se produzca la enajenación, por parte de INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., de una unidad cualquiera del edificio, ésta no deberá concurrir a formar el Fondo de Garantía que se establece en este artículo, por dichas unidades. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** En caso de mora o simple atraso en el pago del gasto común de cualquier mes, el copropietario moroso perderá el derecho a participar en las asambleas de copropietarios y en sus deliberaciones, votaciones y acuerdos y en general, quedará privado del ejercicio de los derechos que le corresponden en su calidad de tal, todo ello hasta el pago íntegro de los gastos comunes o intereses adeudados. La comunidad podrá en todo caso emplear los procedimientos de cobro y apremio que en derecho correspondan; como así también se obliga al administrador en primera instancia a cortar los suministros internos propios del edificio o requerir dicho corte de la empresa que suministre la energía eléctrica y prohibir el uso y goce de las instalaciones del mismo -sala de uso múltiple, sala de pool, sala de estudio, gimnasio, piscinas, sala de cine, salón gourmet, bicicletas y estacionamientos de visita- a aquellos que adeuden una o más mensualidades de gastos comunes y/o cuotas especiales del edificio, para estos efectos no se considerará los abonos parciales como pago de gastos comunes, sin perjuicio de las facultades que le otorga la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. **TITULO QUINTO: DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** El Edificio será administrado por un Administrador designado por la Asamblea de

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

Copropietarios y que podrá ser persona natural o jurídica. Se requerirá mayoría absoluta de los copropietarios que asistan a la asamblea para su designación. El Administrador durará en funciones un año; pero su designación se entenderá prorrogada por períodos iguales y sucesivos si, al término de cada año, no se le hubiere designado reemplazante. El Administrador dependerá directamente del Comité de Administración. La remoción del Administrador podrá ser acordada en cualquier momento, aplicándose para ello el mismo procedimiento empleado para la designación. Si el Administrador cesare en su cargo actuará interinamente como tal el Presidente del Comité de Administración, o en su defecto, cualesquiera de los copropietarios podrá asumir interinamente la administración hasta que la Asamblea o el Juez competente en subsidio, designe al reemplazante.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Corresponderá al Administrador: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar; b) Recaudar las cuotas que deban erogar los propietarios por expensas o gastos comunes; c) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del Edificio por cualquier título o motivo; y administrar los fondos de que trata el Artículo Vigésimo Tercero. Para todos estos efectos, el Administrador mantendrá en un Banco de la ciudad de Santiago una cuenta corriente a nombre de la Comunidad del Edificio, contra la cual girará conjuntamente con un integrante del Comité de Administración designado por éste; d) Administrar los artículos



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

de consumos requeridos para la mantención y conservación del Edificio;

e) Rendir cuenta mensual al Comité de Administración de los gastos e ingresos del mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los copropietarios morosos en el pago de las expensas o gastos comunes y cuenta mensual, a la Asamblea de Copropietarios; f) Contratar, remover, dirigir y vigilar al mayordomo y al personal de servicio; g) Llevar un Libro de Actas de las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; h) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del Edificio, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para estos efectos, el Administrador se entenderá investido de las facultades consultadas en el inciso primero del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por reproducidas una a una; i) Velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento y de los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración; j) Ejercer las demás atribuciones que le otorga el presente reglamento y las leyes pertinentes o que lógicamente y naturalmente, queden comprendidas en sus funciones de administración, k) Contratar las mantenciones de los ascensores, bomba de agua, paneles solares, extracción y de todos los equipos y sistemas que operan en el edificio de acuerdo a las indicaciones del fabricante de cada uno de ellos, y deberá llevar las respectivas bitácoras, que son el medio probatorio de que éstas

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

efectivamente se han efectuado y, además, necesarias para exigir las respectivas garantías de dichos equipos; preocuparse de mantener la techumbre en adecuado estado, de mantener el buen estado de las juntas de dilatación, mantener el sello verde haciendo cumplir la ordenanza bajo la cual se construyó el edificio y en general deberá realizar cualquier reparación por fallas producidas por la exposición a la intemperie y/o movimientos sísmicos. Deberá preocuparse de cambiar las juntas de dilatación en matrices de agua fría cada tres años, por otras de

calidades y especificaciones técnicas similares. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

SEXTO: La certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del Edificio, o con acuerdos de la Asamblea de Copropietarios, o del Comité de Administración, o con la observancia de este Reglamento o de los preceptos supletorios a que se alude en el Artículo Segundo, tendrá el valor y efecto que la Ley atribuye a una presunción legal. **TÍTULO SEXTO: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-**

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO: Todo lo concerniente a la administración del Edificio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, y extraordinariamente, cada vez que la convoque el Comité de Administración o el Administrador por iniciativa propia o a petición escrita de copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de los derechos de la comunidad y en ellas sólo podrán tratarse



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

las materias que señala el artículo décimo séptimo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria esto es, las siguientes: Uno Modificación del Reglamento de Copropiedad. Dos Cambio de destino de las unidades del edificio. Tres Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Cuatro Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. Cinco Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del edificio. Seis Petición a la Dirección de Obras Municipales para que deje sin efecto la declaración que acogió el edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. Siete Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Ocho Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. Nueve Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del edificio. Diez Administración conjunta de dos o más edificios y establecimiento de sub-administraciones. Once La decisión de cambio de la empresa que suministre gas, sólo podrá adoptarse por los propietarios de los locales que cuenten con el suministro de gas, para ello no deberá contar con la autorización de la asamblea. Tal determinación deberá previamente ser puesta en conocimiento de

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

Metrogas, empresa que mantendrá siempre la primera opción para continuar prestando el referido servicio, siempre y cuando las condiciones bajo las cuales continuara prestando tal servicio, fueren iguales o superiores a las que eventualmente ofreciere un tercero. La citación a Asamblea se practicará mediante un aviso colocado en el vestíbulo del primer piso o en los ascensores del edificio durante los ocho días anteriores a la reunión y el mismo día de ésta. Con la misma anticipación, se enviará carta a los propietarios al domicilio que tengan registrado en la Administración; pero la no recepción de esta carta no invalidará la citación. Si, por falta de Administrador o por otra causa análoga, no se efectuare la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios, cualquier propietario podrá concurrir al Juez competente para que lo haga; y en tal caso, la citación se notificará en la forma prescrita por la Ley. Solo los comuneros con sus gastos comunes al día podrán participar en las Asambleas de Copropietarios.-Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el edificio y en los números dos , tres , cuatro , cinco y seis , podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del edificio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo dieciocho de la



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

Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete . La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el edificio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del edificio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses.

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

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

arrendamiento, en el cual aparezca expresamente establecido que él representará al dueño de la unidad en las respectivas asambleas.

ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO: La Asamblea se reunirá en el Edificio, salvo que el Comité de Administración señale otro lugar el que deberá estar situado en la misma comuna en que se ubica el edificio. Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos del edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el edificio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números uno al seis del artículo vigésimo séptimo de este Reglamento y las demás que señala la Ley, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de



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

los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. Sin embargo, aquellas asambleas extraordinarias que traten modificaciones al Reglamento de Copropiedad que signifique una alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes del edificio requerirán para constituirse del noventa de los copropietarios y para adoptar acuerdos del voto favorable del ochenta y cinco por ciento de los derechos en el Edificio. En todos los casos anteriores, si no se reúnen los quórum necesarios para sesionar o adoptar acuerdos, el administrador podrá recurrir al juez competente de conformidad a la ley. A las asambleas extraordinarias en que se adopten acuerdos relativos a las materias señaladas en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete del artículo vigésimo séptimo deberá concurrir un Notario Público, quien deberá certificar el acta respectiva y dejar constancia de los quórum obtenidos. Si la naturaleza del acuerdo lo requiere al acta deberá reducirse a escritura pública. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de los quórum especiales exigidos por la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Cada propietario podrá concurrir personalmente o por medio de un representante legal o de mandatario constituido ante Notario. También será válido el mandato especial simple conferido por escrito a otro propietario o arrendatario del Edificio. Si el mandatario designado no concurre a la asamblea se entenderá que el copropietario acepta que asuma su representación

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

el arrendatario u ocupante de su departamento o local, si el respectivo contrato así lo autoriza. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez de conformidad con lo dispuesto en el artículo treinta y tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** La Asamblea será presidida por el Presidente del Comité de Administración; en su defecto, por uno de los miembros y, a falta de todos ellos, por la persona que los concurrentes designen de común acuerdo. A falta de acuerdo, presidirá la Asamblea el propietario que tenga una mayor cuota en la comunidad; pero si esta circunstancia concierne a dos o más propietarios, la designación se hará por sorteo entre éstos. Actuará como Secretario de la Asamblea la persona que el Presidente designe. El acta de la Asamblea será firmada por el Administrador y por dos personas que se elegirán de común acuerdo o, a falta de acuerdo, por sorteo entre los presentes. Cumplido este requisito, el acta se considerará definitivamente aprobada.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Cada propietario tendrá un solo voto, que será igual a su cuota en la comunidad, según la tabla de porcentajes establecida en el artículo tercero de este reglamento. Salvo disposición en contrario, los acuerdos válidamente adoptados, serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la Asamblea o hayan votado en contra. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Corresponderá a la Asamblea



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

de Copropietarios: a) Designar y remover al Administrador y fijarle su remuneración; b) Impartir al Administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Designar el Comité de Administración de que trata el Título Séptimo; d) Aprobar o rechazar las cuentas que el Administrador presentará en cada Asamblea Ordinaria; e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente; f) Acordar reparaciones mayores o mejoras en el Edificio. Para disponer ampliaciones en el Edificio, o para introducir mejoras voluntarias o que conduzcan a una notable alteración en el goce de los bienes comunes, se requerirá el voto conforme de la mayoría de los concurrentes que representen a las dos terceras partes de las cuotas de la comunidad; g) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a este Reglamento y, en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** Una copia autorizada del Acta de la Asamblea, autorizada por el Administrador, donde consten los acuerdos relativos a expensas o gastos comunes ordinarios o extraordinarios, o los aportes a los fondos especiales consultados en el Artículo Vigésimo Tercero tendrá mérito ejecutivo para su cobro. Tendrá igual mérito ejecutivo un certificado del Administrador respecto de los gastos comunes que se encuentren impagos.- **TÍTULO SÉPTIMO: DEL**

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN: ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: La asamblea en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto a lo menos, por tres copropietarios hábiles. En todo caso, se designará a las personas que reúnan las tres primeras mayorías de votos. Las normas relativas a la designación, remoción y duración del administrador, se aplicarán respecto de los miembros de este Comité.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** El Comité tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. Durará un año en sus funciones y sus miembros podrán ser reelegidos indefinidamente. El comité designará entre sus miembros un presidente y un secretario y sesionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes. Los acuerdos del comité se consignarán en un acta. En caso de empate o de dispersión de votos, prevalecerá la opinión del Presidente. Los acuerdos del Comité de Administración se consignarán en el Libro de Actas que llevará el Administrador y que deberá ser firmada por el Presidente y por el Secretario.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** Además de las señaladas en este Reglamento, el Comité de Administración tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios.- **TÍTULO OCTAVO: DE LAS INFRACCIONES AL REGLAMENTO: ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEPTIMO:** Toda otra infracción al presente Reglamento será sancionada



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

con una multa que aplicará el Comité de Administración y que se regulará, atendida su gravedad, entre UNA Y DIEZ UNIDADES DE FOMENTO.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Una vez aplicada una multa, ésta se agregará al gasto común del afectado, y su no pago, será equivalente al no pago del total del gasto común de ese mes y devengará a su vez la multa establecida en el artículo anterior.- De esta multa podrá reclamarse al Juez competente dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución del Comité. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe con cargo al infractor al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración, y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta.- El Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, queda expresamente facultado para suspender el servicio eléctrico del deudor, transcurridos treinta días desde el día de la notificación.- Sin perjuicio de mantener la suspensión antes señalada hasta el pago del total adeudado, el administrador podrá atender los aportes impagos con cargo a la cuota del propietario en el "Fondo de Reserva", cuota que el propietario deberá reintegrar dentro de los treinta días siguientes. Igual medida de suspensión del servicio eléctrico podrá adoptar el administrador, si transcurridos treinta días contados desde la fecha de entrega del departamento o desde la firma de la escritura de compraventa del inmueble, cualesquiera de los dos

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

hechos que ocurra primero, el propietario no acreditare a la administración el aporte que le corresponde al Fondo Inicial o al Fondo de Reserva.- **ARTÍCULO TRIGESIMO NOVENO:** El producto de las sanciones a que se alude en este título incrementará el Fondo de Reserva.- **TITULO NOVENO: DE LA VIGENCIA Y REFORMA: ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO:** El presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga, hubiere quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que hubieren celebrado los propietarios entre sí o con terceras personas.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** El presente Reglamento, mientras no se haya enajenado ninguna unidad del Edificio, podrá ser rectificado, modificado o complementado sin limitación alguna por la Inmobiliaria Ralei Pocuro S.A. cuantas veces sea necesario y posteriormente sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea de Copropietarios citada especialmente para el efecto. Este acuerdo deberá contar con el voto de la mayoría de los asistentes que representen, a lo menos, los tres cuartos de los derechos asistentes. La modificación del presente Reglamento sólo producirá efecto desde que se otorgue la correspondiente escritura pública o el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública por la persona comisionada al efecto y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, al margen de la inscripción



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

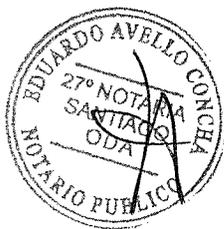
del presente Reglamento. No obstante lo anterior, las modificaciones podrán ser libremente acordadas por la Inmobiliaria Ralei Pocuro S.A primera vendedora mientras no haya enajenado unidad alguna del edificio o por la asamblea de copropietarios, en su caso. No obstante lo anterior, en tanto no se haya perfeccionado la enajenación a terceros del setenta por ciento de las unidades vendibles del edificio, la Inmobiliaria primera vendedora se entenderá siempre dotada de poder especial por parte de los adquirentes a cualquier título de unidades del edificio, para actuar en representación de éstos y acordar modificaciones al presente reglamento, poder que se entenderá otorgado por la sola declaración del respectivo adquirente, en la escritura que le sirva de título traslativo, en el sentido que conoce y acepta las estipulaciones contenidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: DE LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO:

Todas las unidades del Edificio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio con el adicional contra terremoto, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y riesgo de aquél, formulándose el cobro de la prima correspondiente conjuntamente a los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Deberá mantenerse en el archivo de documentos del Edificio un plano del

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

mismo, con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia. El Edificio deberá tener un plan de emergencias ante siniestros como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación en caso de incendios. La confección de este plan será de responsabilidad del Comité de Administración, que deberá someterlo a aprobación de una asamblea extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primero tres meses de su nombramiento. El plan de emergencia, junto con los planos del Edificio detallados según necesidad, será actualizado anualmente por el Comité de Administración y copia del mismo, junto con los planos serán entregados a la unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar al Comité de Administración las observaciones que estimaron pertinentes. Si se viere comprometida la seguridad o conservación del Edificio, sea respecto de los bienes comunes o de sus unidades para efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien



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

levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad. Los gastos que se origine serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

TERCERO: DEL SERVICIO DE TELEFONIA, INTERNET Y TELEVISIÓN: El edificio cuenta con sistema poliducto por lo cual técnicamente cualquier empresa de telecomunicaciones puede acceder a prestar el servicio en el edificio. **TITULO DÉCIMO: SERVIDUMBRES: ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

TERCERO: Se deja constancia que sobre el terreno en que se construye el Edificio, como predio sirviente, se encuentran constituidas servidumbre de tránsito voluntaria y servidumbre de no construcción y no ocupación del sub-suelo, en favor a favor de las calles Marchant Pereira y Avenida Pocuro de la comuna de Providencia ,según consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica con fecha veinticinco de noviembre de dos mil quince. Repertorio Número quince mil quinientos sesenta y cuatro de dos mil quince, e inscrita a fojas sesenta y ocho mil trescientos cincuenta y uno numero setenta y ocho mil trescientos diez y a fojas sesenta y ocho mil trescientos cincuenta y dos numero setenta y ocho mil trescientos once del registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil quince.

TITULO DECIMO PRIMERO DISPOSICIONES TRANSITORIAS: ARTÍCULO

TRANSITORIO PRIMERO: El único dueño del Edificio Parque Pocuro que se

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

refiere este reglamento es, en la actualidad, **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, aunque parte de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del edificio se encuentran prometidos en venta a terceros. Desde el momento de la entrega material del departamento, local comercial, estacionamiento y/o bodega, o desde la firma de la escritura de compraventa definitiva, cualquier de cuyos hechos ocurra primero a los respectivos promitentes compradores, cada uno de ellos se considerará como propietario para los efectos de uso y goce de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento y para los efectos de cumplir las obligaciones que el reglamento impone a los copropietarios, en especial, las relativas al pago de gastos y expensas comunes ordinarias y extraordinarias. El derecho de la INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., para el uso de los espacios comunes del Edificio, durará hasta la venta del último departamento, local comercial, estacionamiento o bodega. **ARTÍCULO TRANSITORIO SEGUNDO:** Las contribuciones de bienes raíces de la propiedad, fiscales, municipales y gravámenes anexos serán considerados gastos o expensas comunes mientras no se efectúe la división de los roles por el Servicio de Impuestos Internos. Una vez realizada dicha división, las contribuciones y derechos aludidos serán de cargo exclusivo y total del respectivo propietario o promitente comprador. **ARTÍCULO TRANSITORIO TERCERO:** El presente reglamento, podrá ser modificado hasta la fecha en que se inscriban las escrituras de compraventa que representen a lo menos un setenta y



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

cinco por ciento de las unidades que forman parte del Edificio. **ARTÍCULO TRANSITORIO CUARTO:** En este mismo acto la Inmobiliaria en su calidad de única propietaria del Edificio designa como miembros del Comité de Administración a los señores **Ariel Rappaport Leizerowicz, Andrés Ergas Farago y Andres Tuesta Roa**, quienes duraran en sus funciones hasta que se celebre la primera asamblea de copropietarios de acuerdo a este reglamento y preceptos legales que rijan la materia, oportunidad en la que deberá procederse a renovar la designación de todos los miembros de este comité. **ARTÍCULO TRANSITORIO QUINTO:** La Inmobiliaria en su calidad de única propietaria del edificio designará al Administrador de la Comunidad Edificio Parque Pocuro y fijará su remuneración por instrumento separado. El Administrador del Edificio durará en sus funciones hasta la primera Asamblea de Copropietarios, oportunidad en la cual podrá revocarse o ratificarse su nombramiento. El Administrador tendrá, además de las facultades que le confiere la ley, las siguientes: a) Contratar empleados o trabajadores, pactar cláusulas especiales en contratos de trabajo, desahuciar y despedir trabajadores, contratar, pactar, repactar, prorrogar y rescindir servicios profesionales y técnicos, celebrar convenios; b) abrir, cerrar y mantener cuentas corrientes bancarias y de ahorro exclusivas del Edificio, depositar y girar de ella, aprobar e impugnar los saldos; firmar, girar, revalidar, endosar, depositar, cobrar, cancelar, retirar y protestar cheques; retirar talonarios de cheques y firmar los correspondientes

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

recibos; y retirar cartolas y cheques protestados, cancelar cheques girados a la orden o nominativamente a la comunidad, endosar estos documentos, cobrar y percibir todo cuanto se adeude a la comunidad y otorgar los recibos pertinentes. Para girar de los respectivos cheques válidamente, será necesario que el Administrador firme en forma conjunta con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración señores Andrés Ergas Farago y Ariel Rappaport Leizerowicz; c) En general, realizar todos los actos y contratos para los que se encuentran facultados según el reglamento de copropiedad del edificio y por la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los que se dan expresamente reproducidos en las materias concernientes a la administración del edificio. **ARTÍCULO TRANSITORIO SEXTO: LA INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.** estará exenta de las obligaciones establecidas en los **artículos décimo y décimo primero** de este reglamento, en cuanto a la instalación y exhibición de letreros o avisos de cualquier orden en los jardines, fachadas, techumbres, pasillos interiores o cualquier otro lugar visibles desde el exterior, exención que se extenderá hasta que ésta haya vendido todos los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas del edificio. La ubicación de éstos será determinada exclusivamente por la INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., basado en criterios absolutamente comerciales conducentes a la venta total del edificio. También podrá hacer uso de los estacionamientos de su propiedad para cerrarlos y utilizarlos como



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

bodega hasta la venta de la última unidad. **ARTÍCULO TRANSITORIO**

SEPTIMO: La INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A. está autorizada para ocupar sin costo alguno para ella, los departamentos de su propiedad, así como también la sala de estudio y cualquiera de los estacionamientos de visita con el objeto de destinarlos a Sala de Venta de las unidades vendibles del Edificio y estacionamiento de clientes hasta la venta de la última unidad. **TITULO DÉCIMO PRIMERO:** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, la Inmobiliaria confiere mandato especial al abogado Matías Novoa Avaria y Matías Novoa Mendizábal, para que indistintamente uno cualquiera de ellos suscriba las escrituras complementarias que fuere menester, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, y en general para salvar, enmendar, suplir, corregir, o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- La personería de don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ** y don **ANDRES ERGAS FARAGO**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, consta de escritura pública de fecha cinco de Agosto de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha., que no se inserta a pedido de los compareciente y por ser

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

conocida del Notario que autoriza.- En comprobante y previa y previa

lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE:-


ANDRES ERGAS FARAGO

p.p. INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.

7.625.882-1


ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ

p.p. INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.

10.783.702-7

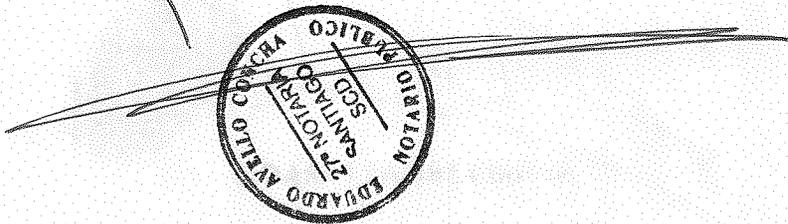


Rep. 26277-16



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, -5 SEP, 2016





NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

LG. REPERTORIO N° 17.465/2016.-

OT. N° 247699

DIGITALIZADA



MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.

“EDIFICIO PARQUE POCURO”

EN SANTIAGO DE CHILE, a siete de Diciembre de dos mil dieciséis, ante mí, **JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ**, abogado, Notario Público Suplente, de la Primera Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, con domicilio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, comparecen: don **ANDRÉS ERGAS FARAGO**, chileno, casado, abogado cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y dos guión uno, y don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guión siete, ambos en representación de



INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta y dos guión siete, todos con domicilio en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la "Inmobiliaria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES. Uno.uno.** Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, con fecha dos de septiembre de dos mil dieciséis, bajo el repertorio número veintiséis mil doscientos setenta y siete/ dos mil dieciséis, e inscrito a fojas cuarenta y cinco mil quinientos siete, número cincuenta mil novecientos diecinueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis, **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, en su calidad de propietaria primera vendedora procedió a dictar el Reglamento de Copropiedad que regula los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de visitas, en adelante el "Reglamento", los cuales componen el Edificio ubicado en calle Regimiento Cazadores número mil doscientos veintidós, comuna de Providencia, denominado "PARQUE POCURO", en adelante el "Proyecto Inmobiliario", el "Condominio" o el "Edificio". **Uno.dos.** Se deja constancia que, a esta fecha: a) El edificio no cuenta aún con el certificado de Recepción Definitiva de Obras de edificación emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Providencia; b) No se ha acogido aún a Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria; c) No se han enajenado sus



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



unidades. **SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO.**

Dos.uno. Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, en su calidad de única propietaria, debidamente

representada, viene en modificar y/o complementar el Reglamento de

Copropiedad en las siguientes materias: **Dos.uno.uno.** Se subroga el

ARTÍCULO SEGUNDO del Reglamento, incluyendo las disposiciones

a que se hace referencia al citado artículo, por el siguiente:

“SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL EDIFICIO. Dos.uno. En el

inmueble antes singularizado, se encuentra aprobado un Permiso de

Edificación mediante Resolución número treinta y ocho de fecha

veintiséis de septiembre de dos mil catorce, modificada mediante

resolución número ciento sesenta y tres - A/dieciséis de fecha

veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, ambos de la Dirección de

Obras de la I. Municipalidad de Providencia, conforme al cual la

Inmobiliaria está construyendo a través de un tercero un edificio

compuesto de doscientos treinta y cuatro departamentos, diez locales

comerciales, trescientos cincuenta y siete estacionamientos

vendibles, cuarenta y siete estacionamientos de visita, doscientas

cuarenta y cuatro bodegas, Polígono AE – AF – AG – AI – AJ – AK –

H – AD - AE, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento

número setecientos dos; Polígono AD – H – R – S – T – U – V – W –

X – Y – Z - AA – AB – AC - AD, se asigna en uso y goce exclusivo al

departamento número setecientos tres; Polígono H – G – I – J – K – L

– M – N – O – P – Q – R – H, se asigna en uso y goce exclusivo al

departamento número setecientos cuatro; Polígono A – B – C – D – E

– F – G – H – AK - OA – A, se asigna en uso y goce exclusivo al

departamento número setecientos cinco; Polígono AL – AM – AH –

AG – AF – AN – AO – AP – AQ – AR – AS – AT – AL, se asigna en

uso y goce exclusivo al departamento número setecientos nueve;

Polígono BY – CA – CB – AU – AZ – BX -- BY, se asigna en uso y



goce exclusivo al departamento número setecientos once; Polígono BX – AZ – BL – BM – BN – BO – BP – BQ – BR – BS – BT – BU – BV – BW – BX, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos doce; Polígono AZ – AY – BA – BB – BC – BD – BE – BF – BG – BH – BI – BJ – BK – BL – AZ, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos trece; Polígono AU – AV – AW – AX – AY – AZ – AU, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos catorce; Polígono DO – DP – DQ – CK – CP – DN – DO, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintiuno; Polígono DN – CP – DB – DC – DD – DE – DF – DG – DH – DI – DJ – DK – DL – DM – DN, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintidós; Polígono CP – CO – CQ – CR – CS – CT – CU – CV – CW – CX – CY – CZ – DA – DB – CP, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintitrés; Polígono CK – CL – CM – CN – CO – CP – CK, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veinticuatro; Polígono CC – CD – BZ – BY – CE – CF – CG – CH – Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario – CJ – CC, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos veintiséis; Polígono FE – EE – ES – ET – EU – EV – EW – EX – EY – EZ – FA – FB – FC – FD – FE, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y dos; Polígono EE – ED – EH – EI – EJ – EK – EL – EM – EN – EO – EP – EQ – ER – ES – EE, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y tres; Polígono EC – EB – EA – DZ – ED – EE – EF – EG – EC, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y cuatro; Polígono DR – DS – DT – DU – DV – DW – DX – DY – EA – DR, se asigna en uso y goce exclusivo al departamento número setecientos treinta y seis; Polígono A uno - B



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



uno - C uno - D uno - E uno - G uno - A uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número uno; Polígono F uno - E uno - O uno - N uno - M uno - L uno - K uno - J uno - I uno - H uno - F uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número dos; Polígono M uno - N uno - U uno - T uno - S uno - R uno - Q uno - P uno - M uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número tres; Polígono V uno - U uno - Z uno - Y uno - X uno - W uno - V uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número cuatro; Polígono AA uno - Z uno - AE uno - AD uno - AC uno - AB uno - AA uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial cinco; Polígono AG uno - AF uno - AD uno - AE uno - AK uno - AJ uno - AI uno - AH uno - AG uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número seis; Polígono AP uno - AQ uno - AR uno - AS uno - AL uno - AM uno - AN uno - AO uno - AP uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número siete; Polígono AV uno - AW uno - AX uno - AY uno - AS uno - AR uno - AT uno - AU uno - AV uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número ocho; Polígono BB uno - BC uno - BD uno - BE uno - AY uno - AX uno - AZ uno - BA uno - BB uno, se asigna en uso y goce exclusivo al local comercial número nueve; Polígono BK uno - BJ uno - BI uno - BH uno - BG uno - BF uno - BE uno - BD uno - BC uno - BB uno - BK uno y polígono B0 uno - BN uno - BM uno - BL uno - BO uno, ambos se asignan en uso y goce exclusivo al local comercial número diez; Polígono L dos - K dos - N dos - O dos - P dos - Q dos - L dos, se asigna en uso y goce exclusivo al estacionamiento número mil ciento sesenta y tres que se vende en conjunto con la bodega local comercial ciento dos; Polígono I dos - H dos - K dos - M dos - I dos, se asigna en uso y goce exclusivo al estacionamiento número mil ciento sesenta y dos que se vende en conjunto con la bodega local comercial ciento cuatro; Polígono G dos - E dos - H dos - J dos -



G dos, se asigna en uso y goce exclusivo al estacionamiento número mil ciento cincuenta y nueve que se vende en conjunto con la bodega local comercial ciento cinco; Polígono A dos - B dos - C dos - D dos - E dos - F dos - A dos, se asigna en uso y goce exclusivo a la bodega local comercial número ciento seis". **Dos.uno.dos.** Se reemplaza el **ARTÍCULO TERCERO** del Reglamento, comprendiendo las demás disposiciones a que se hace referencia del citado artículo, , el Anexo uno "**Cuadro General de Porcentajes**" del Reglamento, el cual queda sin efecto alguno, por un nuevo Anexo uno, también denominado "**Cuadro General de Porcentajes**" y el Anexo dos "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" del Reglamento, el cual queda sin efecto alguno, por un nuevo Anexo dos, también denominado "**Cuadro General de Porcentajes Para Gastos Comunes**" que se protocoliza al final de éste registro bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. **Dos.uno.tres.** Se sustituye el **TÍTULO TERCERO: VENTAS ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Diecisiete.uno.** del Reglamento por el siguiente: "**TÍTULO TERCERO: VENTAS ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: diecisiete.uno.** Deberán venderse las siguientes unidades en conjunto, que en cada caso se indican: Local número uno con bodega local comercial número uno, local número dos con bodega local comercial número dos, local número tres con bodega local comercial número tres, local número cinco con bodega local comercial número cinco, local número diez con bodega local comercial número diez estacionamiento número mil siete con bodega número mil cinco; estacionamiento número mil ocho con bodega mil seis; estacionamiento número mil catorce con bodega número mil ocho; estacionamiento número mil dieciocho con bodega número mil cincuenta y nueve; estacionamiento número mil veintiuno con bodega número mil sesenta; estacionamiento número mil veintidós con



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



bodega número mil sesenta y uno; estacionamiento número mil veintitrés con bodega número mil sesenta y dos; estacionamiento número mil veinticuatro con bodega número mil sesenta y tres; estacionamiento número mil veinticinco con bodega número mil sesenta y cuatro; estacionamiento número mil veintiocho con bodega número mil sesenta y cinco; estacionamiento número mil veintinueve con bodega número mil sesenta y seis; estacionamiento número mil treinta con bodega número mil sesenta y siete; estacionamiento número mil treinta y uno con bodega local ciento diez; estacionamiento número mil treinta y dos con bodega número mil sesenta y ocho; estacionamiento número mil treinta y tres con bodega número mil sesenta y nueve; estacionamiento número mil ciento veinticinco con estacionamiento número mil ciento veintiséis; estacionamiento número mil ciento veintisiete con estacionamiento número mil ciento veintiocho; estacionamiento número mil ciento veintinueve con estacionamiento número mil ciento treinta; estacionamiento número mil ciento treinta y uno con estacionamiento número mil ciento treinta y dos; estacionamiento número mil ciento treinta y tres con estacionamiento número mil ciento treinta y cuatro; estacionamiento número mil ciento treinta y cinco con estacionamiento número mil ciento treinta y seis; estacionamiento número mil ciento treinta y siete con estacionamiento número mil ciento treinta y ocho; estacionamiento número mil ciento treinta y nueve con estacionamiento número mil ciento cuarenta; estacionamiento número mil ciento cuarenta y uno con estacionamiento número mil ciento cuarenta y dos; estacionamiento número mil ciento cuarenta y tres con estacionamiento número mil ciento cuarenta y cuatro; estacionamiento número mil ciento cuarenta y cinco con estacionamiento número mil ciento cuarenta y seis; estacionamiento número mil ciento cincuenta y nueve con bodega



local número ciento cinco; estacionamiento número mil ciento sesenta y dos con bodega local número ciento cuatro; estacionamiento número mil ciento sesenta y tres con bodega local número ciento dos; estacionamiento número dos mil dos con bodega número dos mil cuarenta y dos; estacionamiento número dos mil cuatro con bodega número dos mil cuarenta y nueve; estacionamiento número dos mil siete con bodega número dos mil sesenta y siete; estacionamiento número dos mil ocho con bodega número dos mil sesenta y nueve; estacionamiento número dos mil nueve con bodega número dos mil setenta; estacionamiento número dos mil diez con bodega número dos mil setenta y uno; estacionamiento número dos mil once con bodega número dos mil sesenta y cuatro; estacionamiento número dos mil doce con bodega número dos mil setenta y dos; estacionamiento número dos mil trece con bodega número dos mil setenta y cinco; estacionamiento número dos mil catorce con bodega número dos mil setenta y cuatro; estacionamiento número dos mil dieciocho con bodega número dos mil noventa y cinco; estacionamiento número dos mil veintitrés con bodega número dos mil noventa y seis; estacionamiento número dos mil veinticuatro con bodega número dos mil ciento cincuenta y tres; estacionamiento número dos mil veinticinco con bodega número dos mil ciento cincuenta y cuatro; estacionamiento número dos mil veintiséis con bodega número dos mil ciento cincuenta y cinco; estacionamiento número dos mil veintisiete con bodega número dos mil ciento cincuenta y seis; estacionamiento número dos mil veintiocho con bodega número dos mil ciento cincuenta y siete; estacionamiento número dos mil veintinueve con bodega número dos mil cientos cincuenta y ocho; estacionamiento número dos mil treinta con bodega número dos mil ciento cincuenta y nueve; estacionamiento número dos mil treinta y uno con bodega dos mil ciento sesenta;



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



estacionamiento número dos mil treinta y dos con bodega número dos mil ciento sesenta y uno; estacionamiento número dos mil treinta y tres con bodega número dos mil ciento sesenta y dos; estacionamiento número dos mil treinta y cuatro con bodega número dos mil ciento sesenta y tres; estacionamiento número dos mil treinta y cinco con bodega número dos mil ciento sesenta y cuatro; estacionamiento número dos mil treinta y seis con bodega número dos mil ciento sesenta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento treinta con estacionamiento número dos mil ciento treinta y uno; estacionamiento número dos mil ciento treinta y dos con estacionamiento número dos mil ciento treinta y tres; estacionamiento número dos mil ciento treinta y cuatro con estacionamiento número dos mil ciento treinta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento treinta y seis con estacionamiento número dos mil ciento treinta y siete; estacionamiento número dos mil ciento treinta y ocho con estacionamiento número dos mil ciento treinta y nueve; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y uno; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y dos con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y tres; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y cuatro con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y cinco; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y seis con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y siete; estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y ocho con estacionamiento número dos mil ciento cuarenta y nueve y estacionamiento número dos mil ciento cincuenta con estacionamiento número dos mil ciento cincuenta y uno". **TERCERO: VARIOS. Tres.uno.** En todo lo no modificado por el presente instrumento se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones del Reglamento de Copropiedad celebrado con fecha dos de septiembre





de d. Para todos los efectos legales y Contractuales, el presente instrumento se entiende formar parte integrante del Reglamento de Copropiedad ya singularizado en este numeral. **Tres.dos.** Para todos los efectos legales derivados de la presente Modificación de Reglamento de Copropiedad las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Santiago. **Tres.tres.** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **Tres.cuatro.** La Inmobiliaria confiere mandato especial a los abogados Cristian Matías Novoa Avaria y a don Matías Novoa Mendizábal, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre de la Inmobiliaria, 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 inscritas en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente. **PERSONERÍA.** La personería de don **ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ** y don **ANDRÉS ERGAS FARAGO**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.**, consta de escritura pública de fecha cinco de agosto de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, que no se inserta a expresa petición de los comparecientes y por ser conocida del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Cristián Matías Novoa Avaria. En comprobante y previa lectura



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



firman los comparecientes la presente escritura. Esta hoja corresponde a la escritura de MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A. "EDIFICIO PARQUE POCURO". Doy fe. -

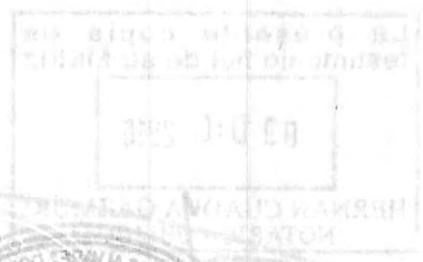

ANDRÉS ERGAS FARAGO

pp. INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.
CI N° 7.625.882-1


ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ
pp. INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.
CI N° 10.783.702-7

La presente copia es
testimonio fiel de su Matriz
09 DIC 2016
HERNAN CUADRA GAZMURI
NOTARIO PUBLICO





Faint text at the bottom right, possibly a barcode or reference number.

Certificación de subinscripción o nota

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica haber practicado las siguientes subinscripciones con arreglo a la escritura pública otorgada en la Notaría de Hernán Cuadra Gazmuri con fecha 07 diciembre 2016, repertorio número 17465.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Modificada de Fojas 45.507 número 50.919 del año 2016
Practicadas con fecha 13 diciembre 2016

Derechos

\$ 4.000



Santiago, 14 de diciembre de 2016.



Eduardo Rojas Garcia

Carátula 11609585



Código de Verificación: CCA-B125F1-0-0
<http://www.conservador.cl>

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

318

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

DEPARTMENT OF CHEMISTRY
58 CHEMISTRY BUILDING
CHICAGO, ILL. 60637

RECEIVED

NOV 15 1964

[Handwritten signature]

NOV 15 1964

100-100000-100000

100-100000-100000

CR



PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO Nro. 4.805.7

A.O.R/

Ot 412321



MODIFICACION DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.

EDIFICIO PARQUE POCURO"

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a siete de Marzo de dos mil diecisiete, ante mí, CESAR RICARDO SANCHEZ GARCIA, chileno, divorciado, abogado, cedula nacional de identidad número doce millones trece mil doscientos dieciséis guion cuatro, Notario Suplente del Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, don PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, con Oficio en calle Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, COMPARECE: don ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cedula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y tres mil setecientos dos guion siete, en representación, según se acreditará, de INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil doscientos cuarenta y dos guion siete, ambos con domicilio en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, oficina quinientos cinco, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la "Inmobiliaria"; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: PRIMERO, ANTECEDENTES.- uno.uno. Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, con fecha dos de septiembre de dos mil dieciséis, bajo el repertorio número veintiséis mil doscientos setenta y siete/ dos mil dieciséis, inscrito a fojas cuarenta y cinco mil quinientos siete, número cincuenta mil novecientos diecinueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis, INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., en su calidad de propietaria primer vendedora



procedido a dictar el Reglamento de Copropiedad que regulará los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, bodegas, estacionamientos, locales comerciales, polígonos y estacionamientos de visitas, en adelante el "Reglamento", que componen el Edificio ubicado en calle Regimiento Cazadores número mil doscientos veintidós, denominado "EDIFICIO PARQUE POCURO", en adelante el "Proyecto Inmobiliario", el "Condominio" o el "Edificio". uno.dos. El Reglamento fue modificado mediante escritura pública de fecha siete de diciembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaria de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, Repertorio número diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cinco/ dos mil dieciséis, anotada al margen de la inscripción citada en número precedente. uno.tres. Se deja constancia que, a la fecha del presente instrumento, no está aún recepcionado municipalmente el Edificio, ni acogido a Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, así como tampoco se han enajenado sus unidades. SEGUNDO. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO.- dos.uno. Por el presente instrumento, INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., en su calidad de única propietaria del Edificio, debidamente representada, viene en modificar y/o complementar el Reglamento en las siguientes materias. dos.uno.uno. Se sustituye el ARTÍCULO QUINTO del Reglamento, por el siguiente: "ARTÍCULO QUINTO. El propietario de un departamento, local comercial, bodega o estacionamiento que ceda el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación de este Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios deberán establecer en los respectivos contratos de arrendamiento o cesión de uso de las unidades, la obligación del arrendatario o usuario de respetar y sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, así como el término anticipado del mismo por incumplimiento del arrendatario o usuario a sus disposiciones". dos.uno.dos. Se sustituye el número siete.uno. del ARTÍCULO SEPTIMO del Reglamento, por el siguiente: "ARTÍCULO SÉPTIMO. Siete.Uno.- NORMAS ESPECIALES SOBRE EL USO DE ASCENSORES. Los propietarios y ocupantes a cualquier título de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, y las personas que visiten el Edificio utilizarán los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo los copropietarios ni los administradores responsabilidad de ninguna naturaleza. En todo caso, el uso de los ascensores queda sujeto a las siguientes limitaciones: a) Queda prohibido utilizar los ascensores para el transporte de animales, paquetes voluminosos, muebles, etc. Tales especies, si no son de riesgo y no superan la capacidad de los

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



ascensores, podrán ser transportadas por el ascensor que al efecto determine el Comité de Administración, previa autorización de la Administración, e instalación de elementos protectores, y en los horarios que ésta determine, mediante una circular que estará a disposición de los copropietarios, en la conserjería del Edificio. En todo caso, el usuario del ascensor según lo antes indicado será responsable de todos los daños que pueda causar tanto interior y exteriormente como en sus mecanismos de funcionamiento. Si se trata de bienes que puedan dañar los ascensores o exceder su capacidad, éstos deberán ser transportados por las escaleras;

b) Queda estrictamente prohibido fumar en los ascensores; c) Los menores de ocho años deberán utilizar siempre los ascensores en compañía de un adulto; d) No podrá excederse del número de pasajeros ni del peso máximo según las especificaciones y la señalética respectiva al interior del ascensor; e) La mantención de los ascensores debe realizarse directamente con el fabricante o con un servicio autorizado por éste para mantener la garantía de los equipos". dos.uno.tres. Se sustituye el número ocho del ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO del Reglamento, por el siguiente:

"Ocho. Colocar hacia el exterior del Edificio cortinas, hangaroas, persianas o telones de calidad, color o diseño distintos de los que se hubiesen autorizado para todos los departamentos. Las cortinas y cortinajes deberán ser de tono beige o gris claro por la cara que pueda ser vista desde el exterior del edificio. Sin perjuicio de lo anterior, el propietario podrá incorporar cortinas en base a paños de cristal plegables en sus terrazas, bajo las siguientes consideraciones. Las cortinas de cristal estarán conformadas por un sistema de hojas o paños de cristal monolítico templado, incoloro y de espesor determinado por el fabricante, las que no podrán ir satinados, arenados, serigrafiados, ni incorporar diseños impresos. Las hojas de la cortina, irán sujetas a la estructura de hormigón -antepecho y cielo- por medio de herrajes de acero inoxidable, dispuestos en sus extremos superior e inferior, de tal forma que la unión vertical de paños, sea cristal contra cristal. No se permiten paños enmarcados en perfiles de aluminio, pvc u otro. Las dimensiones de los paños estarán dadas por el fabricante conforme a los estándares que lo norman y que hagan posible su correcto funcionamiento pero siempre tendiendo a dar una proporción vertical a cada hoja. La cortina abarcará la totalidad del perímetro de la terraza, no pudiendo dejar framos que den al exterior, sin cortina." dos.uno.cuatro. Se agrega el siguiente número diecinueve al ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO del Reglamento. "Diecinueve. Habitar los departamentos por un número de persona superior a la capacidad de diseño y de las instalaciones los departamentos y



de los bienes comunes. Para estos efectos se considera un máximo de dos personas por cada dormitorio que tenga el departamento". dos.uno.cinco. Se sustituye el ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO del Reglamento, por el siguiente: "ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador del Edificio cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre, apellido, domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a lo transferido. Al dar esta comunicación, el propietario anterior deberá exigir como comprobante del cumplimiento de esta obligación, un recibo del administrador del Edificio. Para los efectos de que el administrador del Edificio tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en el Edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas por una nueva persona mientras no se acredite documentalmente por el interesado que cuenta, para dicha ocupación, con la autorización del actual dueño, que aparezca como tal en el Registro de Copropietarios que llevará la administración, y acredite encontrarse al día y debidamente pagados todos los gastos comunes ordinarios y extraordinarios". dos.uno.seis. Se sustituye el ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO, por el siguiente: "ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Ningún propietario podrá dar en arrendamiento o ceder el uso y goce de su departamento o local comercial, sin previa comunicación al Comité de Administración y a la administración dada con la debida anticipación, proporcionando todos los datos completos del futuro ocupante del departamento o local comercial, tales como nombre, profesión u oficio, y cédula nacional de identidad, quien además deberá cumplir con requisitos mínimos de solvencia, cultura y honestidad. Las infracciones legales o reglamentarias que cometa el arrendatario en forma grave y/o reiterada, facultará al Comité de Administración para exigir al propietario del departamento o local comercial que ponga término de inmediato al contrato de arrendamiento, y para adoptar las demás medidas conducentes a ese objetivo. El Comité calificará con absoluta libertad la naturaleza o gravedad de las infracciones. En los casos de cambio de usuario de los departamentos o local comercial, el propietario comunicará oportunamente al administrador la fecha de dicho cambio, y depositará en poder de éste en calidad de garantía, la suma de dinero que el Comité de Administración hubiese fijado para atender la reparación de los daños que pudiesen causar los traslados de mobiliarios". dos.uno.siete. En el ARTÍCULO VIGÉSIMO

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



SÉPTIMO, se elimina el número once de las materias que sólo pueden tratarse en sesiones extraordinarias de las Asambleas de Copropietarios, y se sustituye por el siguiente: "Once, Delegación de Facultades del Comité de Administración", Además, se incorporan los siguientes números Doce y Trece, como materias a tratarse en sesiones extraordinarias de Asambleas de Copropietarios: "Doce, Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos", y "Trece, Obras de Alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades". Dos.uno.ocho. En el ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO, se agrega como materias que no pueden ser objeto de consulta a los copropietarios, en los términos del inciso sexto del artículo diecisiete de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, aquellas indicadas en los números siete y trece del mismo artículo Vigésimo Séptimo del Reglamento, esto es: "Siete, Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo; Trece, Obras de Alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades". Dos.uno.nueve. En el ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO, al referirse a las asambleas en que se adopten acuerdos que incidan en materias en que se requiere asistencia de Notario, se elimina toda alusión a las materias contempladas en los números tres, cuatro y siete del artículo vigésimo séptimo del Reglamento, y se incorporan las materias contempladas en los números ocho, nueve y once del citado artículo del Reglamento. Dos.uno.diez. En la parte final del ARTÍCULO TRIGÉSIMO, se modifica las personas que deben firmar el acta de la Asamblea de copropietarios, por las siguientes "Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales la que se duplicará en caso de reincidencia". Dos.uno.once. Se sustituye el ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO por el siguiente, "ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Las modificaciones a este Reglamento podrán ser libremente dispuestas por la Propietaria primera vendedora mientras no haya enajenado unidad alguna del Condominio. No obstante lo anterior, en tanto no se haya perfeccionado la enajenación a terceros del setenta por ciento de las unidades vendibles del Condominio, la Propietaria primera vendedora se entenderá siempre dotada de poder especial por parte de los adquirentes a cualquier título de unidades del edificio, para actuar en representación de éstos y acordar modificaciones al presente reglamento, poder que se



entenderá otorgado por la sola declaración del respectivo adquirente, en la escritura que le sirva de título traslativo, en el sentido que conoce y acepta las estipulaciones contenidas en el presente Reglamento". Dos.uno.doce. Se sustituye el ARTÍCULO TRANSITORIO SÉPTIMO del Reglamento, por el siguiente. "ARTÍCULO TRANSITORIO SÉPTIMO. INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A. está autorizada para ocupar sin costo alguno para ella, los departamentos de su propiedad, así como también sus locales y cualquiera de los estacionamientos de uso y goce exclusivos asignados a los locales, con el objeto de destinarlos a Sala de Venta de las unidades vendibles del Edificio y estacionamiento de clientes hasta la venta de la última unidad." TERCERO, VARIOS.- tres.uno. En todo lo no modificado por el presente instrumento, continúan plenamente vigentes las estipulaciones del Reglamento, del cual el presente instrumento se entiende formar parte integrante para todos los efectos legales y contractuales. tres.dos. Para todos los efectos legales derivados de la presente Modificación de Reglamento de Copropiedad, las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Santiago. tres.tres. Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. tres.cuatro. La Inmobiliaria confiere mandato especial a los abogados Cristian Matías Novoa Avaria, Matías Novoa Mendizábal, y a doña Dafne Orit Kohen Frias, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos en nombre de la Inmobiliaria, 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 inscritas en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente. PERSONERÍA. La personería de don ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ, para actuar en representación de INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A., consta de escritura pública de fecha tres de Enero de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se inserta a solicitud de los comparecientes y por ser conocida del Notario que autoriza. Minuta Redactada Por Los Abogados de Ralei Development Group SpA. En comprobante y previa lectura, el

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



compareciente se ratifica y firma con el Notario que autoriza, quien certifica que la presente escritura queda incorporada al Repertorio de Instrumentos Públicos del oficio bajo el número Cuatro mil ochocientos cinco. Se da copia. Doy fe.-



ARIEL RAPPAPORT LEIZEROWICZ

En Representación de INMOBILIARIA RALEI POCURO S.A.



4805
- dias 3
M Apr
= 09/03/04

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

SANTIAGO 04 ABR 2017

