

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

**19473**

Mc

REPERTORIO N° 4.778 = 2012

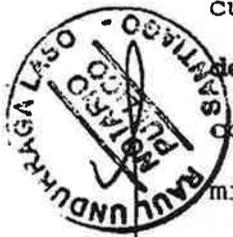
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NERUDA S.A.**

**"EDIFICIO NERUDA"**

++++

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Agosto del año dos mil doce, ante mí, **RAUL UNDURRAGA LASO**, abogado y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, Comparecen: "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NERUDA S.A.", sociedad del giro de su nombre, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos setenta y siete guión cuatro, representada por don **Patricio Alejandro Vivanco Pérez de Arce**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, constructor civil, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos cuarenta y dos mil ochocientos noventa y nueve guión ocho, y por don **Pablo José González Mañes**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos diecisiete guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad Avenida del Valle número



novecientos veintiocho, oficina ciento tres, Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** "Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A." es dueña de los siguientes inmuebles: **UNO:** Propiedad ubicada en calle Del Valle número seiscientos catorce, que corresponde al sitio número quince, del Loteo Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, que deslinda: **NORPONIENTE**, en treinta y cinco coma cero cero metros con Avenida del Valle; **SURORIENTE**, con sitio número dieciséis; **NORORIENTE**, en treinta coma cero cero metros con calle de acceso; **SURPONIENTE**, en treinta y tres coma treinta y uno metros con sitio número catorce. **DOS:** Propiedad ubicada en calle Del Valle Sur número seiscientos dieciocho, que corresponde al lote número dieciséis a, del plano de fusión y subdivisión de los lotes número dieciséis y diecisiete del Loteo Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, que deslinda: **NORORIENTE**, en treinta y dos coma cincuenta metros con calle Del Valle Sur; **NORPONIENTE**, en treinta y siete coma treinta metros con sitio número quince; **SURORIENTE**, en cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros con sitio número diecisiete a; **SURPONIENTE**, en treinta y dos coma ochenta y dos metros con sitio número catorce. Los adquirió por compra que efectuara a "Toesca Fondo de Inversión", según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, con fecha veintinueve de Abril del año dos mil once, inscribiéndose el dominio a su nombre a fojas treinta y un mil ochocientos treinta y una número cuarenta y siete mil novecientos sesenta y cinco y a fojas treinta y un mil ochocientos treinta y dos número

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

19474

cuarenta y siete mil novecientos sesenta y seis ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al **año dos mil once**. Por resolución Número cuarenta y cuatro de fecha nueve de Septiembre del año dos mil once, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, se aprobó un plano de fusión de predios, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el Número cuarenta y seis mil ochocientos tres, con fecha veintiuno de Septiembre del año dos mil once, en cuya virtud se fusionaron los inmuebles individualizados precedentemente, cuya numeración definitiva del lote fusionado es Avenida Del Valle Sur número seiscientos catorce. El citado lote según el plano archivado bajo el Número cuarenta y seis mil ochocientos tres en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once y de acuerdo a sus títulos, tiene los siguientes deslindes especiales: **Al Nororiente**, en treinta coma cero cero metros con calle de acceso y en treinta y dos coma cincuenta metros con calle Del Valle Sur, **Al Surponiente**, en sesenta y seis coma trece metros con sitio número catorce, **Al Suroriente**, en cuarenta y tres coma sesenta y ocho metros con sitio número diecisiete a, y **Al Norponiente**, en treinta y cinco coma cero cero metros con Avenida del Valle.- **SEGUNDO**: En el referido terreno se ha construido un edificio de oficinas, locales, bodegas y estacionamientos, en adelante también indistintamente "Edificio Neruda" o "El Edificio", conformado por un edificio de ocho pisos, con dos subterráneos, y con un total de catorce oficinas, dos locales comerciales, doce bodegas y ciento cinco estacionamientos, todo de acuerdo con los planos y especificaciones preparados por el arquitecto señor Martín Lira



Herreros, y según Permiso de Edificación número cuarenta y cinco barra diagonal dos mil diez otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba con fecha trece de Octubre de dos mil once. El referido Edificio se acogerá a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y demás normas pertinentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La construcción del referido edificio ha sido efectuada en parte por "Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A.", en virtud de un contrato por administración delegada en lo relativo a la preparación e instalación de Fierro y a la Provisión e Instalación de Muros Cortinas, Provisión e Instalación de Puertas Protex y Provisión e Instalación de Baranda de Cristal. Por su parte, el resto del Edificio ha sido encargado a la sociedad "Constructora Santafe Limitada", en virtud de un contrato general de construcción por suma alzada.

**TERCERO:** Por este acto, la sociedad "Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A.", debidamente representada, en el ejercicio del derecho que le confiere la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento y, con el objeto de regular los derechos y obligaciones recíprocos de las personas que adquieran, a cualquier título, el dominio o el uso y goce exclusivo de las diferentes oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos en que se divide el "Edificio Neruda" y, en general, para regular el régimen interno de administración del Edificio, viene en reducir a escritura pública el Reglamento que regirá la copropiedad del "Edificio Neruda", el que consta de los siguientes artículos: **Título Primero. Disposiciones Generales. Artículo Primero:** El presente Reglamento de

Copropiedad regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocas de todos los copropietarios del "Edificio Neruda", construido en el inmueble individualizado en la cláusula Primera de esta escritura, y sus normas serán obligatorias para toda persona natural o jurídica que adquiera una cualquiera de sus oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier título. En el silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y en su Reglamento.

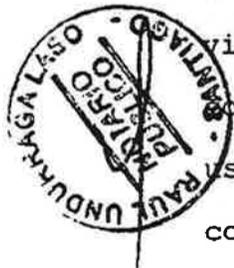
**Artículo Segundo:** Todas las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios, se hacen obligatoriamente extensivas, sin que sea necesario trámite alguno, a las demás personas a quienes los propietarios concedan por cualquier título el uso y goce de su predio, como también a todas las personas que por cualquier motivo lo ocupen, sean arrendatarios, usuarios, dependientes y demás. Sin embargo, el hecho de que estas obligaciones pudieren recaer sobre terceros, no libera al propietario de su responsabilidad directa, la que, en todo caso, subsistirá.

**Artículo Tercero:** A) Descripción General del Edificio: El Edificio que se denomina "Edificio Neruda" comprende en total catorce oficinas, dos locales comerciales, ciento cinco estacionamientos y doce bodegas. B) Distribución Específica del Edificio: La distribución específica del Edificio es la siguiente: uno. Oficinas: Se encuentran distribuidas en la siguiente forma: Piso dos: oficinas números veintiuno y veintidós. Piso tres: oficinas números treinta y uno y treinta



y dos. Piso cuatro: oficinas números cuarenta y uno y cuarenta y dos. Piso cinco: oficinas números cincuenta y uno y cincuenta y dos. Piso seis: oficinas números sesenta y uno y sesenta y dos. Piso siete: oficinas números setenta y uno y setenta y dos. Piso ocho: oficinas números ochenta y uno y ochenta y dos. Locales Comerciales: Se encuentran distribuidos en la siguiente forma: Piso uno: Locales comerciales números uno y dos. Bodegas: Se encuentran distribuidas en la siguiente forma: Subterráneo uno: bodegas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho. Subterráneo dos: bodegas números nueve, diez, once y doce. Estacionamientos: Se encuentran distribuidos en la siguiente forma: Primer piso: estacionamientos números noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, cien, ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce y ciento trece. Subterráneo uno: estacionamientos números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete y cuarenta y ocho. Subterráneo dos: estacionamientos cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve,

sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco y noventa y seis. Artículo Cuarto: Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad, sean estas oficinas, locales comerciales, bodegas o estacionamientos, o usuario exclusivo de su estacionamiento, según sea el caso, y comunero en los bienes que de acuerdo a la legislación vigente y al presente Reglamento se reputan comunes. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva oficina, local comercial, bodega o estacionamiento de que sean dueños o usuarios exclusivos según el caso y, por lo tanto, el propietario no podrá enajenar, transigir, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso o gravar la oficina, local comercial, bodega o estacionamiento, independientemente de este derecho o viceversa, ni aún con el consentimiento de los otros copropietarios. Artículo Quinto: Cada propietario deberá hacer uso de su propiedad en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometa la seguridad, belleza, solidez y salubridad del Edificio. Tampoco podrá darlo en arrendamiento, uso y goce a



personas de notoria mala conducta. **Artículo Sexto:** Queda terminantemente prohibido destinar el inmueble en todo o en parte, a otros usos que no sean los de oficina, al de locales comerciales y al de bodegas o estacionamientos en los niveles destinados al efecto, según corresponda, con excepción del estacionamiento número diecinueve, el cual podrá destinarse a la instalación de un Grupo Electrónico. **Artículo Séptimo:** Queda estrictamente prohibido a los propietarios u ocupantes a cualquier título, de cualquiera de los bienes que conforman el Edificio a:

- a) Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas o desaguar por los ductos de alcantarillado detergentes espumosos, a excepción del local comercial que se destine a restaurante o similar, que deberá contar con las aprobaciones de las autoridades correspondientes, y cumplir las normas de seguridad respectivas, y del combustible para el uso del Grupo Electrónico que podrá instalarse en el estacionamiento número diecinueve;
- b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del Edificio, provocando ruidos y otras molestias similares, en especial, ejecutar actos que perturben a la Propietaria el normal desarrollo de los procesos o procedimientos de venta del Edificio, para tales efectos, la Propietaria tendrá derecho a usar y disponer libremente de cualquier espacio común del Edificio para ejecutar dichas funciones y especialmente a mantener en el Edificio, una sala de venta por el tiempo que estime necesario;
- c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad de las construcciones;
- d) Atentar en cualquier otra forma contra la moralidad y las buenas costumbres;
- e)

Construir balcones, abrir, cerrar o suprimir ventanas, puertas o ventilaciones, ensanchar, modificar o ampliar las mismas, perforar lozas, cimientos o estructuras del Edificio o instalar extractores de aire, chimeneas o conductores para el humeo fuera de los existentes, sea frente a los pasillos o demás bienes comunes, en las fachadas del Edificio o en los muros exteriores o interiores que dividan las unidades entre sí o en las separaciones que tengan los estacionamientos, si las tuvieren. Modificar, variar o reemplazar las instalaciones o maquinarias existentes en los bienes comunes, en forma que impida, perturbe o perjudiquen el goce de ellos por los demás copropietarios; f) Colocar bajadas de cables de antena, de luz o televisión u otros, por cualquiera de las fachadas, patios de luz o conductos de ventilación; g) Colocar en los bienes comunes sus útiles de aseo, colgar o sacudir alfombras, felpudos u otros elementos hacia el exterior del Edificio, como tampoco lavar en sus dependencias y en los pasillos, baldear agua u otros elementos líquidos; h) Subir a los techos, ingresar en áreas cercadas o no autorizadas y jugar en los jardines comunes con las plantas; i) Colocar lonas o materiales plásticos en fachadas y muros exteriores como toda clase de caños o artefactos de aireación, aire acondicionado, calefacción o incineración que no hayan sido consultados por el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad competente, o bien, autorizadas expresamente por el Comité de Administración. Al ~~respecto~~ se deja constancia que la capacidad máxima de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada oficina no podrá ser superior a: Piso uno: Locales comerciales números uno y dos, ciento cuarenta y cuatro mil BTU respecto de cada uno de ellos.



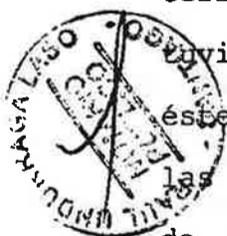
Piso dos: oficinas números veintiuno y veintidós, ciento veinticuatro mil BTU respecto de cada uno de ellos. Piso tres: oficinas números treinta y uno y treinta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda. Piso cuatro: oficinas números cuarenta y uno y cuarenta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda. Piso cinco: oficinas números cincuenta y uno y cincuenta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda. Piso seis: oficinas números sesenta y uno y sesenta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda. Piso siete: oficinas números setenta y uno y setenta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda. Piso ocho: oficinas números ochenta y uno y ochenta y dos, ciento cuarenta y seis mil BTU respecto de la primera y ciento cuarenta y tres mil respecto de la segunda; j) Conectar campanas de cocinas al ducto de extracción forzada de aire que, de acuerdo a los planos y especificaciones del Edificio, se instalaron para tal efecto; k) Colocar o pintar letreros o anuncios comerciales o de cualquier otro tipo en las fachadas, ventanas y muros exteriores del Edificio; l) Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos, corredores o escaleras comunes; molestar el libre paso que dé acceso a ellos, usar los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos a los demás copropietarios; m) Con el objeto de uniformar la estética del Edificio, en las oficinas y locales sólo se podrán instalar cortinas del tipo roller, con su cara exterior blanca; n) Destinar los estacionamientos del

edificio para almacenar muebles, botes, comida, equipos u otros bienes distintos de vehículos motorizados, con excepción del estacionamiento número diecinueve, el cual podrá destinarse a la instalación de un Grupo Electrónico. Asimismo, en los espacios de circulación queda absolutamente prohibido estacionar motonetas, motos, bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones, quedando autorizada la administración para retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; ñ) Queda prohibido a los propietarios u ocupantes del Edificio ingresar animales en sus dependencias o espacios comunes y, en general, deberán ocupar y usar los respectivos recintos, de acuerdo con el fin a que están destinados o que debe presumirse dada su naturaleza y ubicación. Iguales prohibiciones y restricciones regirán para los arrendatarios y demás personas que tengan el goce o uso de una unidad. **Artículo Octavo:** Cada propietario podrá hacer dentro de su respectivo inmueble, las modificaciones y agregados interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio de destino de los mismos, siempre que éstas no afecten en manera alguna la estructura del Edificio, la estructura de cualquier ducto vertical u horizontal común del Edificio, ni comprometan sus condiciones de seguridad, solidez, salubridad y estética. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivos inmuebles, sean oficinas, locales comerciales, bodegas o estacionamientos, deberán ajustarse todo a las Ordenanzas Generales Municipales correspondientes. **Artículo Nueve:** Los propietarios no podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su respectiva oficina, local comercial, bodega o estacionamiento en forma que se contravengan las obligaciones y



prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en caso de subarriendo. Los propietarios contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento que celebren, la obligación del arrendatario de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el propietario. Por otra parte, corresponderá exclusivamente a la Propietaria la asignación, en uso y goce exclusivo de los estacionamientos números noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, cien, ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce y ciento trece, la que se efectuará mediante escritura pública, que podrá ser la misma de aquellas que den cuenta de las compraventas que se celebren con los copropietarios del Edificio en cuyo favor se realice dicha asignación. **Artículo Décimo:** La infracción de los arrendatarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las demás sanciones legales. El administrador demandará la terminación del arrendamiento en nombre y representación del dueño de la oficina, local comercial, bodega o estacionamiento, para cuyo efecto, al aceptar este Reglamento, se le confiere poder especial irrevocable. **Artículo Décimo Primero:** Los propietarios, meros tenedores, arrendatarios, subarrendatarios y ocupantes de las oficinas, bodegas, locales comerciales o estacionamientos y las personas que visiten el Edificio, ocuparán los bienes comunes bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo ni los codueños ni la administración,

responsabilidad alguna en caso de accidente. **Título Segundo. De los Bienes y Expensas Comunes. Artículo Décimo Segundo:** 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 oficina, local comercial, bodega y estacionamiento. De esta especie son: el terreno ocupado por el Edificio, los cimientos, muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas; la cubierta, las instalaciones generales de electricidad, gas, teléfono, agua potable, alcantarillado, ventilación y captación de basuras, las escaleras, pasillos, corredores, escotillas, shafts de ventilación, espacios destinados a útiles de aseo general, puertas y ventanas de los recintos de uso común, pozos ascensores y su correspondiente maquinaria, patios, grupo electrógeno y las oficinas destinadas al portero o mayordomo; baño mayordomo, medidores eléctricos, nicho de medidores de agua potable, circulaciones peatonales y vehiculares, estacionamientos de visitas y rampa de acceso a subterráneo, y zonas destinadas a servicios comunes tales como la sala de bombas, estanques, sala de basuras, hall, la sala eléctrica, entre otros. El mantenimiento, reparación y cuidado de las terrazas y balcones de cada oficina o local comercial, si ovieren, corresponderá exclusivamente al copropietario de este. La red particular de teléfonos, timbres y citófonos de las oficinas y locales comerciales, como asimismo los medidores de luz y agua potable que se encuentren destinados a esas propiedades y sirvan exclusivamente a ellas, son de dominio particular de los dueños de cada uno de esos inmuebles y, en consecuencia, pertenecen en forma exclusiva a cada propietario.



**Artículo Décimo Tercero:** El porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre el dominio de los bienes comunes, son los que se señalan en el **Anexo uno, y que se establecen con relación al avalúo fiscal de cada unidad.** Dicho Anexo, protocolizado bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura, se entiende para todos los efectos legales como parte integrante de la misma. **Artículo Décimo Cuarto:** El mantenimiento y reparación de cada oficina, local comercial, bodega y estacionamiento corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual mantener y reparar los muros y vigas exteriores en la parte que den al interior de la oficina o local comercial, como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos, los muros y tabiques interiores, los pisos y barandas de terrazas, si hubieren, y las instalaciones de electricidad, gas, calefacción, agua caliente, agua potable y alcantarillado, hasta los empalmes de estos servicios, con la red general del Edificio. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar a los bienes o servicios comunes, requerirá la aprobación del arquitecto de la obra, y a falta de éste, la autorización previa del Comité de Administración. **Artículo Décimo Quinto:** 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 copropietarios quienes concurrirán a ellos en proporción a los porcentajes indicados en el **Anexo dos,** el cual, protocolizado bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura, se entiende para todos los efectos legales

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

**19480**

como parte integrante de la misma. En general, sin que tengan carácter taxativo, se reputarán como gastos o expensas comunes del Edificio las siguientes: a) Los honorarios del Administrador; b) Los sueldos del personal de mayordomo, ayudantes, vigilantes, aseadores, jardineros y de 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 para alumbrado de espacios comunes, vestíbulos, escalas y escotillas de los mismos, jardines, etc.; e) Los consumos de energía eléctrica para el funcionamiento de ascensores, portones automáticos y propulsión de bombas surtidoras del sistema hidroneumático del Edificio, y los que origine la reparación o reposición de unos y otros; f) Los consumos de agua potable destinados a los servicios y espacios comunes; g) Los útiles de aseo requeridos para el buen mantenimiento y presentación del Edificio, tales como enceradoras, escobillones, paños de aseo, jabón, abrasivos, etc.; h) Los uniformes y elementos de trabajo del personal; i) Las ampolletas, transformadores para alógenos y bombillas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes; j) Los impuestos presentes o futuros que deban cubrir el administrador y que, con arreglo a la ley, no fueren de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etc.; k) La reparación de especies de dominio común, tales como techumbres, terrazas, si hubieren, cimientos, cañerías de aguas lluvias, cañerías generales de agua y gas, línea de luz y energía eléctrica, pinturas, estucos; l) Las pólizas de seguro



tomen para cubrir los riesgos de los bienes comunes; m) La mantención de los sistemas de alarma de incendio y monitores de televisión de seguridad y uso del teléfono que funcione en conserjería; n) La mantención y funcionamiento del grupo electrógeno; ñ) Todos aquellos gastos que por su naturaleza fueren necesarios para la buena conservación y presentación del inmueble o de sus dependencias y servicios. **Artículo Décimo Sexto:** Cada propietario reembolsará al administrador, dentro de los cinco primeros días de cada mes, la cuota que le corresponda en los gastos comunes del mes anterior. Dicho pago deberá efectuarse en efectivo o en cheque cruzado, girado a la orden de la comunidad del Edificio. La mora en el pago de los gastos comunes será sancionada en la forma prescrita en el Título IV de este Reglamento. **Artículo Décimo Séptimo:** El propietario, por convenio particular, podrá hacer recaer la obligación de pagar los gastos y expensas comunes sobre terceras personas, pero esto no lo libera de la obligación de pagar dichos gastos de administración, cuando el Administrador lo exigiere, sin perjuicio de sus derechos en contra de dichos terceros. En este caso, el propietario dará a conocer el nombre de la persona que deberá pagar en su nombre los gastos comunes, por medio de una carta certificada que dirigirá al Administrador. **Artículo Décimo Octavo:** Todo propietario queda obligado a comunicar al administrador del Edificio cualquiera transferencia de dominio que realice, indicando el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a la unidad que hubiere 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 tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizarán en el Edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación de la oficina, local comercial, bodega o estacionamiento por una nueva persona, mientras no se le acredite documentadamente por el interesado que cuenta para dicha ocupación con la autorización del actual dueño. Asimismo, los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso o goce, a cualquier título, de sus respectivas oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos. Todo contrato de arriendo, subarriendo o comodato, deberá incluir la aceptación y conocimiento expreso del presente reglamento y sus futuras modificaciones, si las hubiere. Será necesario dejar copia autorizada del contrato de arriendo en la administración del Edificio, al momento del ingreso del nuevo arrendador o comodatario o con antelación a ello. Sin perjuicio de lo anterior, los estacionamientos y bodegas que se indican a continuación, deberán venderse necesariamente en forma conjunta: **SE VENDE EN CONJUNTO:** estacionamiento número veintiocho en conjunto con bodega número dos; estacionamiento número treinta en conjunto con bodega número cuatro; estacionamiento número cuarenta y cuatro en conjunto con bodega número cinco; estacionamiento número cuarenta y seis en conjunto con bodega número tres; estacionamiento número cuarenta y ocho en conjunto con bodega número uno; estacionamiento número setenta y ocho en conjunto con bodega número diez; estacionamiento número noventa y dos en conjunto con bodega número once; y estacionamiento número noventa y cuatro en conjunto con bodega número



**Décimo Noveno:** Las obligaciones del copropietario

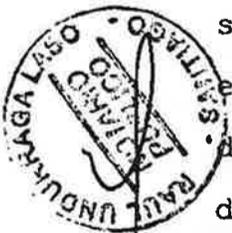
comunes siguen siempre al dominio de la unidad aún respecto de expensas comunes devengadas antes de su adquisición y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta categoría, que preferirá cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el Artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. **Artículo Vigésimo:** Los copropietarios u ocupantes de una unidad, podrán servirse de los bienes comunes, sin perjuicio del legítimo derecho de los otros copropietarios u ocupantes. **Artículo Vigésimo Primero:** Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales, entre los respectivos vecinos. El hecho que una oficina, local comercial, bodega o estacionamiento permanezca desocupado, cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación, no exime al propietario correspondiente de la obligación de concurrir a los gastos comunes y expensas. **Artículo Vigésimo Segundo:** Sin perjuicio del reembolso a que se refieren los artículos anteriores, los copropietarios erogarán, a prorrata de sus cuotas, los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos: a) Del "Fondo de Operaciones", que servirá para financiar la puesta en marcha de la administración. Este fondo deberá ser pagado por cada copropietario de las oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, al momento de la compra de cualquiera de ellos. El Comité de Administración determinará el monto de dicho fondo; b) Del "Fondo de Reserva", que servirá para responder de los pagos a que pudieren quedar obligados los copropietarios, en razón de gastos extraordinarios o imprevistos, o por otros conceptos consultados en este Reglamento. Este fondo se formará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

19482

asamblea de copropietarios, y se incrementará con el producto de las multas e intereses y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común, que deban pagar ciertos copropietarios, para el caso de que la Asamblea constituya a título oneroso, y de acuerdo al artículo once del Decreto Supremo número cuarenta y seis sobre Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, derechos de uso y goce exclusivo en favor de éstos. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales. La operación de estos fondos estará a cargo del Administrador, bajo la dirección inmediata del Comité de Administración y con obligación de rendir cuenta a la Asamblea de Copropietarios. Se deja expresamente establecido que la contribución a los citados fondos no corresponderá a "Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A." hasta por el plazo de tres años contados desde la recepción definitiva del Edificio por parte de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba. **Artículo Vigésimo Tercero:** El Administrador, con acuerdo del Comité de Administración para cada caso particular, podrá proceder a suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Si el Edificio no dispusiere de sistemas propios de control para el paso de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del Comité de Administración para cada caso en particular, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más



cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. **Título Tercero. Administración del Edificio. Párrafo Primero: Del Administrador. Artículo Vigésimo Cuarto:** El Edificio será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña, que designe la mayoría de los propietarios reunidos en Asamblea que representen, a lo menos, los dos tercios de los derechos en el Edificio. El nombramiento de administrador deberá constar en la respectiva Acta de Asamblea en que se adopte el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública. El administrador así nombrado durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente o bien reemplazado. Si al vencimiento de su período no se procediere a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. Para la remoción del administrador, se requerirá el acuerdo de una mayoría de propietarios reunidos en Asamblea igual a la requerida para su designación. El Administrador rendirá cuenta de la administración tan pronto haya expirado el período correspondiente y citará a asamblea para los efectos del estudio y aprobación de la cuenta. **Artículo Vigésimo Quinto:** Serán funciones del administrador las siguientes: uno.- Cuidar los bienes de dominio común; dos.- Mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados; tres.- Mantener actualizado el archivo de documentos del condominio y a disposición de los copropietarios; cuatro.- En el caso a que se refiere el inciso primero del artículo treinta y seis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, contratar por cuenta y cargo del copropietario el seguro de incendio de la respectiva unidad en el caso que aquel no lo hiciera y velar por el cumplimiento

RAUL URBINA LAY

MAC-VER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

19483

de las medidas de seguridad a que se refiere el artículo treinta y dos del Reglamento de dicha ley; cinco.- Ejecutar los actos de administración y conservación, como asimismo efectuar los de carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; seis.- Cobrar y recaudar los gastos comunes y sus incrementos por concepto de fondo común de reserva y primas de seguro de incendio, previstos en la ley y en este reglamento; siete.- Velar por la observancia de las disposiciones del presente reglamento de copropiedad, de la ley y de su reglamento y, en general, de las normas legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y poner en conocimiento del Comité de Administración las transgresiones que detecte; ocho.- Representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; nueve.- Citar a reuniones de la asamblea; diez.- Pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen el presente reglamento de copropiedad y las normas legales y reglamentarias vigentes sobre copropiedad inmobiliaria; once.- Adoptar o proponer al Comité de Administración, medidas tendientes a precaver la ocurrencia de accidentes y a resguardar la integridad personal de los copropietarios y sus familias, así como sus bienes, dentro del condominio, denunciando la ocurrencia de todo hecho ilícito a Carabineros, Investigaciones o al juez competente; doce.-



Mantener una lista actualizada de teléfonos y direcciones de servicios de urgencia, hospitales, clínicas y médicos, para casos de traslado o atención de enfermos o accidentados, así como del Cuerpo de Bomberos, que correspondan a la localidad donde está ubicado el condominio; trece.- Fiscalizar que se respeten las horas de descanso nocturno establecidas en el reglamento de copropiedad; catorce.- Poner en conocimiento del Comité de Administración cualquier acto de ocupación ilícito o de daño a los bienes comunes o a las unidades, sea por copropietarios o por terceros; quince.- Si se viere comprometida la seguridad o conservación de los bienes comunes o de las unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador, conforme a la facultad que le confiere el inciso quinto del artículo treinta y seis de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, podrá ingresar forzosamente a una unidad, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración, dejando copia de ella en el interior de la unidad. Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido; dieciséis.- Proponer al Comité de Administración la adopción de medidas para resguardar el ingreso al condominio de personas ajenas a éste; sea en calidad de visitantes o de prestadores de servicios; diecisiete.- En general, todas aquellas funciones que específicamente le encomiende la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, el presente reglamento de copropiedad, o le asigne el Comité de Administración. **Párrafo**

**Segundo: De la Asamblea de Copropietarios. Artículo Vigésimo**

**Sexto:** La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, y extraordinariamente cada vez que la convoquen el Comité de Administración o el Administrador por iniciativa propia o de la petición de una mayoría de copropietarios que representen más de la mitad de las cuotas de la comunidad. La citación a Asamblea se practicará mediante un aviso colocado en el vestíbulo del primer piso del Edificio, durante los siete días anteriores a la reunión y el mismo día de ésta. Con la misma anticipación, se les notificará personalmente o se les enviará carta a los copropietarios al domicilio que tengan registrado en la administración. Si por falta de Administrador o por otra causa análoga, no se efectuare la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios, cualquier copropietario podrá concurrir al Juez competente para que la haga; y en tal caso, la citación se notificará en la forma prescrita por la ley. **Artículo Vigésimo Séptimo:** La Asamblea se reunirá en el Edificio, salvo que el Comité de Administración señale otro lugar dentro de la misma comuna en que se encuentra ubicado el Edificio. El copropietario podrá concurrir personalmente o por medio de su representante legal o mandatario constituido ante Notario. También será válido el mandato conferido por escritura a otro propietario o



arrendatario del edificio. **Artículo Vigésimo Octavo:** Respecto de los quórum de constitución y acuerdos de la Asamblea de Copropietarios, se distingue: **Uno) Asambleas Ordinarias:** Para constituirse válidamente en primera citación, la Asamblea Ordinaria deberá contar con la concurrencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En segunda citación la Asamblea se

constituirá con la asistencia de los copropietarios que concurren. En ambos casos los acuerdos respectivos se adoptarán por la mayoría absoluta de los asistentes. En estas asambleas, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora y no superior a seis horas. **Dos)**

**Asambleas Extraordinarias:** Para constituirse válidamente en primera citación, la Asamblea Extraordinaria deberá contar con la concurrencia de copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio. En segunda citación la Asamblea se constituirá con la asistencia de los copropietarios que representen a los menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos los acuerdos respectivos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. **Tres)**

**Otras Asambleas Extraordinarias:** Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números uno al siete del Artículo diecisiete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete 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 Edificio y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Edificio. En las asambleas extraordinarias de cualquier tipo, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso de diez días.

**Artículo Vigésimo Noveno:** La Asamblea será presidida por el Presidente del Comité de Administración. En su defecto, por uno de sus 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 copropietario que tenga una mayor

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

11700

cuota en la comunidad; pero si esta circunstancia concerniere a dos o más propietarios, la designación se hará por sorteo entre éstos. Actuará como Secretario de la Asamblea la persona que el presidente designe. El Acta de la Asamblea será firmada por el Administrador y por dos personas que se elegirán de común acuerdo, o a falta de acuerdo, por sorteo entre los presentes. Cumplido este requisito, el Acta se considerará definitivamente aprobada. **Artículo Trigésimo:** Cada copropietario tendrá un sólo voto, que será proporcional a sus derechos en el Edificio. Los acuerdos válidamente adoptados, será obligatorios para todos los copropietarios, hayan o no concurrido a la Asamblea. **Artículo Trigésimo Primero:** Corresponderá a la Asamblea de copropietarios: a) Designar y remover el administrador y fijarle su remuneración; b) Impartir al Administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Aprobar o rechazar las cuentas que el Administrador presentara a cada asamblea Ordinaria; d) Designar y remover total o parcialmente a los miembros del Comité de Administración de que trata el Párrafo Tercero de este Reglamento; e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los copropietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlas cuantas veces estime conveniente; f) Acordar reparaciones mayores o mejoras en el Edificio; disponer ampliaciones en el Edificio; e introducir mejoras voluntarias o que conduzcan a una notable alteración en el goce de los bienes comunes; g) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a la Ley o a este Reglamento y en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad. **Artículo Trigésimo Segundo:** Una copia del Acta de la Asamblea,



autorizada por el Administrador, donde consten los acuerdos relativos a expensas o gastos comunes ordinarios o extraordinarios o a los aportes a los fondos especiales consultados el Artículo Vigésimo Segundo, tendrá mérito ejecutivo para su cobro. Tendrá igual mérito ejecutivo un certificado del Administrador respecto de los gastos comunes que se encuentren impagos. **Párrafo Tercero: Del Comité de Administración. Artículo Trigésimo Tercero:** La Asamblea de Copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que incidan en materias que deben tratarse en asamblea extraordinaria. Los miembros del Comité de Administración durarán en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente. El Comité será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y, b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio, que cuenten con mandato general de administración. El Comité de Administración podrá dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas contempladas en el presente reglamento de copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones establecidas en éste o que la Ley les imponga. Las normas y acuerdos del Comité de Administración mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

**19486**

necesaria la asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mayoría absoluta de los asistentes. Los miembros del Comité de Administración deberán concurrir personalmente a las reuniones de éste. Artículo Trigésimo Cuarto: Corresponderá al Comité de Administración, entre otras funciones, la de dictar las normas que regularán el funcionamiento y adecuado uso de los bienes y áreas comunes que forman parte del Edificio. Título Cuarto. De las Infracciones del Reglamento. Artículo Trigésimo Quinto: El retardo en el pago de los gastos comunes será sancionado inicialmente con una multa equivalente en pesos a una Unidad Tributaria Mensual y a una Unidad Tributaria Mensual adicional por cada mes calendario de retardo. Artículo Trigésimo Sexto: Toda otra infracción al Reglamento será sancionado con una multa que aplicará el Comité de Administración y que se regulará, atendida su gravedad, entre una y diez Unidades Tributarias Mensuales. De esta multa podrá reclamarse al Juez competente dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución de la Junta. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta. Artículo Trigésimo Séptimo: El producto de las sanciones a que se alude en este Título incrementará el Fondo de Reserva y se destinará a los objetivos que señale la Asamblea de Copropietarios. Artículo Trigésimo Octavo: El administrador queda autorizado para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico, de climatización, o cualquier otro servicio que se suministre a aquellas unidades



cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Si el Edificio no dispusiere de sistemas propios de control para el corte de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberá suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren en la misma situación descrita.

**Título Quinto. De la Vigencia y Reforma del Reglamento. Artículo Trigésimo Noveno:**

El presente Reglamento regirá desde esta fecha y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo celebrado por los copropietarios entre sí o con terceras personas. Además, queda establecido que los gastos comunes respectivos deberán ser pagados a contar de la fecha en que se esté en posesión material de las oficinas, locales comerciales, bodegas o estacionamientos, aún cuando la escritura pública de compraventa se otorgue con posterioridad y aún cuando no se estén usando los bienes entregados.

**Artículo Cuadragésimo:** El Presente Reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, citada personalmente para el efecto. Este acuerdo deberá contar con el voto de la mayoría de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de la Comunidad. Sin embargo, las modificaciones del Reglamento que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. La modificación del Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302

TELEFONOS: 6335225-6382264

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

19487

escritura pública por la persona facultada al efecto y que sea escritura inscrita en el Conservador de Bienes Raíces competente y anotada al margen de la inscripción del Reglamento en el registro respectivo. **Artículos Transitorios. PRIMERO**

**TRANSITORIO:** Queda designado como Administrador de la Comunidad a la empresa CB Richards Ellis S.A., Rol Unico Tributario número noventa y seis millones setecientos ochenta y nueve mil ochocientos setenta guión ocho, domiciliado en esta ciudad, calle Magdalena número ciento cuarenta, oficina novecientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La empresa CB Richards Ellis S.A. durará en sus funciones hasta que la Asamblea de Copropietarios lo remueva. **SEGUNDO TRANSITORIO:** El

primer Comité de Administración, compuesto por tres miembros, estará integrado por don Gerardo Concha Salas, doña Catalina Sepúlveda Bravo y don Ramiro Figueroa Araya. Estas designaciones se mantendrán hasta que en una próxima Asamblea de Copropietarios se hagan las designaciones definitivas.

**TERCERO TRANSITORIO:** El "Fondo de Operaciones" de que trata la letra a) del Artículo Vigésimo Segundo del presente Reglamento, se fija provisoriamente en la cantidad de cero coma cero nueve Unidades de Fomento, por metro cuadrado de oficina, local comercial, estacionamiento y bodega. **CUARTO TRANSITORIO:** El

"Fondo de Reserva" de que trata la letra b) del mismo Artículo Vigésimo Segundo, se fija provisoriamente en la cantidad que represente el tres por ciento de los gastos comunes. **QUINTO**

**TRANSITORIO:** Se faculta al Administrador de la Comunidad la empresa CB Richards Ellis S.A. para que abra una única cuenta bancaria de depósito a nombre de la Comunidad de Copropietarios del Edificio Neruda, exclusiva en un Banco de la comuna. Para ~~la~~ la empresa CB Richards Ellis S.A. tendrá las facultades

de girar en dicha cuenta, solicitar talonarios, solicitar saldos e impugnarlos. Los comparecientes facultan indistintamente a los abogados señores Juan Ignacio León Lira, Juan Pablo Urenda Bilicic o Hernán Fleischmann Chadwick, para que, cualesquiera de ellos actuando individualmente, pueda otorgar una o más minutas o escrituras públicas o privadas complementarias, aclaratorias o rectificatorias que permitan acoger el Edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y obtener la recepción definitiva del mismo y para inscribir debidamente el reglamento que da cuenta este instrumento. Para el debido cumplimiento de su cometido, los mandatarios tendrán las más amplias facultades, pudiendo modificar, rectificar, aclarar y/o complementar cualquiera cláusula de esta escritura, ya sea de la esencia, naturaleza o meramente accidental. La concesión de estas facultades es desde luego irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la quiebra o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente. La personería de los señores Patricio Alejandro Vivanco Pérez de Arce y Pablo José González Mañes, para representar a la sociedad "Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A." consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, con fecha seis de Enero del año dos mil once, la que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. Se deja constancia que se protocolizan Anexo uno de Prorratio Bienes Comunes, Anexo dos de Prorratio Gastos Comunes, Certificado de Deuda de Contribuciones, Certificado de Número.

**RAUL UNDURRAGA LASO**

MAC-IVER 225 - OF. 302  
TELEFONOS: 6335225-6382264  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO

**19488**

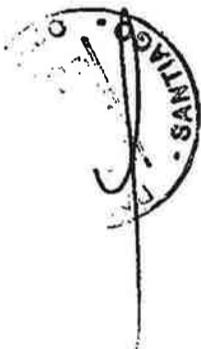
En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.



pp. Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A.



pp. Inmobiliaria y Constructora Neruda S.A.



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 23 DE AGOSTO DEL 2012.

RAUL UNDUHAGA LASS  
NOTARIO PUBLICO N° 29  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
TEL. 638 5225 - 638 2284  
SANTIAGO

