ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO N: 361/020 FGJ/pgp

OT 83363

Prot. 15

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"CONDOMINIO VISTA SAN FRANCISCO I"

DS. diecinueve (V. y U.)"

En Santiago, República de Chile a dieciocho de Febrero del año dos mil veinte, ante mi **ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ**, abogado, Notario Público Titular de la Sexta Notaria de Santiago, con oficio en Calle Compañía número mil ochenta y cinco, piso catorce, comuna y ciudad de Santiago, **COMPARECE: CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, rol único tributario número ochenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos guion seis, del giro de su denominación, representada por **FERNANDO SEBASTÍAN IRIBARREN DROGUETT**, Chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta y cuatro guión seis, ambos domiciliados en calle San Pio X número dos mil cuatrocientos sesenta, oficina cuatrocientos cuatro, Comuna de Providencia, Santiago, ambos domiciliados en San Pío X Número dos mil cuatrocientos sesenta, oficina cuatrocientos cuatro, comuna de Providencia, Santiago, el compareciente mayor de edad quién acredita su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO: Antecedentes del dominio. UNO) Singularización de la propiedad.** La sociedad **CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, es dueña del resto de una propiedad raíz ubicada en la Comuna de Limache, hoy con acceso por Avenida Urmeneta número mil ciento cinco, del plano de fusión número mil setecientos setenta y seis del Registro de Documentos de dos mil once, que deslinda: Norte, en dos trazos de ciento setenta y un coma cincuenta y

un metros con lotes A-B-C-D-E-F-G-H-J- y M de otra subdivisión y de ciento nueve coma treinta y cuatro metros con lotes M y L de otra subdivisión; Sur, en doscientos noventa y cuatro coma veinticinco metros con otros propietarios; Oriente, en ciento noventa y dos coma sesenta y nueve metros con Camila Las Acacias, línea de cierre achurada de por medio; y Poniente, en ciento sesenta y un coma ochenta y nueve metros con Población Magisterio y Avenida Urmeneta, y en trece coma cuarenta metros con lote M antes de propiedad del vendedor. Superficie aproximada de cincuenta mil quinientos veinticinco coma cuarenta y siete metros. Lo adquirió por tradición, sirviendo de título traslaticio de dominio la compraventa efectuada a don José Nicolás Canessa Delgadillo, según consta en escritura pública de fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio número seis mil setecientos sesenta. El título de dominio a su nombre de encuentra inscrito a **fojas seiscientos cincuenta y cinco vuelta . número novecientos ochenta y seis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Limache, correspondiente al **año dos mil doce**. **DOS) Subdivisión.** Según da cuenta la resolución número trece de fecha doce de septiembre de dos mil doce y la resolución rectificatoria número veinticuatro de fecha catorce de julio de dos mil catorce, ambas de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Limache, el inmueble anteriormente singularizado en el número UNO) de la presente cláusula, se subdividió en tres lotes, a saber: LOTE A, LOTE B y LOTE C. La minuta, resoluciones y planos se archivaron bajo los números mil quinientos treinta y seis, mil quinientos treinta y siete y mil quinientos treinta y ocho respectivamente, en el Registro de Documentos del año dos mil doce, y bajo el número mil trescientos cuarenta en el Registro de Documentos del año dos mil catorce, todos del Conservador de Bienes Raíces de Limache. Con posterioridad, por resolución número seis de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, emanada de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Limache, se aprobó la subdivisión del LOTE C, en dos nuevos lotes: LOTE C uno y LOTE C dos, autorizando la transferencia del dominio de los lotes resultantes. La resolución y el respectivo plano de subdivisión se archivaron bajo los números mil setecientos veintiséis y mil setecientos veintisiete respectivamente, en el Registro de Documentos del año dos

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ NOTARIO 6° NOTARIA SANTIAGO - CHILE -

mil dieciocho, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Limache. Según certificado de asignación de roles de avalúo número setecientos sesenta y tres mil doscientos cuarenta y cuatro, de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, el LOTE C uno mantuvo el rol matriz número trescientos veintiún guión trescientos ocho. Por su parte, al LOTE C dos se le asignó el rol de avalúo número trescientos veintiún guión ciento cincuenta y cinco, ambos de la comuna de Limache. **TRES)** Conforme al plano de subdivisión del LOTE C, archivado bajo el número mil setecientos veintisiete en el Registro de Documentos del año dos mil dieciocho, del Conservador de Bienes Raíces de Limache, y la memoria de subdivisión predial elaborada por el arquitecto don Juan Pablo Parentini Gayani, con fecha seis de octubre de dos mil diecisiete, el **LOTE C uno** de una superficie de trece mil cuatrocientos uno coma sesenta y cinco metros cuadrados, enmarcado en el polígono A'- G – B dos – C –D – D Uno – E uno - A' uno -A', tiene los siguientes deslindes particulares: NORTE, en tramo A'-G de ciento cuarenta y dos coma diecinueve metros con Lote B, en tramo B dos guión C de veintinueve coma sesenta y uno metros y en tramo D guión D uno de treinta y nueve coma noventa metros con otros propietarios; ORIENTE, en tramo D uno guión E uno de ciento setenta y cuatro coma veintiún metros con lote C dos producto de la presente subdivisión; SUR, en tramo A'uno guión E uno de doscientos dieciocho coma cero cero metros con Lote C dos producto de la presente subdivisión; y PONIENTE, en tramo A'uno guión A ' de tres coma treinta y cuatro metros con Avenida Urmeneta, en tramo G guión B dos de ciento sesenta y cuatro coma setenta y nueve metros con Lote B y en tramo C-D de trece coma cuarenta metros con otros propietarios. Según certificado del número mil seiscientos doce, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, emanado de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Limache, consta que la dirección municipal asignada al Lote C uno es la siguiente: Avenida José Tomás de Urmeneta número mil ciento siete C - C uno. **SEGUNDO: Destino del terreno antes singularizado.** En el Inmueble singularizado en la cláusula anterior correspondiente al resto del **LOTE C uno, de la subdivisión del Lote C**, **CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, desarrolló un conjunto residencial denominado "**Condominio Vista San**

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ NOTARIO 6ª NOTARIA SANTIAGO - CHILE -

Francisco I" (en adelante el "**Condominio**"), ubicado en Prolongación Avenida José Tomás de Urmeneta número mil ciento siete C guión C Uno , Comuna de Limache, dicho **Proyecto se encuentra acogido al Decreto Supremo número diecinueve del año dos mil dieciséis, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial** (en adelante DS. diecinueve) y **a las normas del D.F.L. dos, y a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento**. El Condominio considera un total de ocho Torres, de cinco pisos cada una, las cuales no consideran ascensores. Los ocho torres antes señalados, poseen veinte departamentos por torre, teniendo el Condominio un total de **ciento sesenta departamentos** enajenables, ubicados en los pisos uno al quinto, treinta y ocho bodegas ubicadas en el terreno superficial enajenables, un local comercial enajenable, ciento sesenta y tres estacionamientos, los cuales se encuentran ubicados en el terreno superficial y que corresponden a ciento sesenta asignables en uso y goce exclusivo y a tres estacionamientos de visita, siendo dos de ellos para movilidad reducida. El Condominio tiene su acceso Prolongación Avenida José Tomás de Urmeneta número mil ciento siete C guión C uno , de la comuna de Limache. Adicionalmente comprende también ochenta estacionamientos de bicicletas ubicados en el terreno superficial, una caseta de conserje en acceso al condominio, dos quinchos, sala multiuso, juegos infantiles, áreas verdes, gimnasio, sala de primeros auxilios y área piscina; los que no constituyen unidades vendibles, y que mantendrán su condición jurídica de bienes de dominio común. Los bienes enumerados en esta cláusula serán debidamente individualizados en los planos que, serán sometidos a su recepción final de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Limache, conjuntamente con los certificados de recepción y certificados sobre la copropiedad inmobiliaria a que se refiere el inciso segundo del artículo décimo de la ley diez y nueve mil quinientos treinta y siete. El proyecto de construcción cuenta con el Permiso de Edificación de Obra Nueva otorgado por Resolución Número setenta, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Limache con fecha primero de junio del año dos mil dieciocho y su respectiva modificación. Las unidades

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

serán acogidas a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento y al Decreto con Fuerza de Ley número Dos, según planos y especificaciones técnicas del arquitecto Juan Pablo Parentini Gayani. **TERCERO: Dictación del Reglamento de Copropiedad**. Por este acto, **CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, debidamente representada, en cumplimiento de la obligación que impone el artículo veintinueve de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con el objeto de determinar la proporción en que cada uno de los adquirientes debe concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, como también regular los derechos y obligaciones recíprocos de las personas que adquieran, a cualquier título, el dominio de las diferentes unidades del Condominio, viene en otorgar el siguiente Reglamento de Copropiedad, el cual rige para la totalidad del Condominio, el que una vez inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, tendrá fuerza obligatoria respecto a los terceros adquirientes y de las personas a las cuales ellos cedan, a cualquier título, el uso y/o goce de sus respectivas unidades. Por consiguiente, este Reglamento entrará en vigor en la misma fecha en que se inscriba la primera transferencia de una unidad del Condominio. **TÍTULO I.- Disposiciones Generales**: **ARTÍCULO PRIMERO:** Objeto del Reglamento. El presente Reglamento de Copropiedad tendrá por objeto regir las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocos de todas las personas que adquieran, a cualquier título, el dominio de las diferentes unidades del Condominio, para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda el uso y/o goce de dichas unidades o que las ocupe a cualquier título. En lo no previsto en el presente Reglamento de Copropiedad se aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y de su Reglamento contenido en el Decreto número cuarenta y seis del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado en el Diario oficial de diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho. **ARTÍCULO SEGUNDO**: Obligatoriedad del Reglamento. Todas las obligaciones, limitaciones y/o restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios, así como las demás normas del mismo, se

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
5
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

harán extensivas obligatoriamente a las demás personas a quienes los propietarios concedan, a cualquier título, el uso y/o goce de su respectiva unidad, como también, a todas las personas que, por cualquier motivo, ocupen estos inmuebles, sea como arrendatarios, comodatarios, usuarios, dependientes o en cualquier otra calidad. Se deja establecido que el propietario será solidariamente responsable con los demás usuarios de su unidad o unidades por lo que el hecho de que goce de una o más unidades del Condominio, no libera al propietario de su responsabilidad directa para con la Comunidad y demás copropietarios, la que, en todo caso, subsistirá para todos los efectos legales. **ARTÍCULO TERCERO: Descripción general del Condominio.-** El Condominio comprende las siguientes unidades vendibles, las que se encuentran debidamente identificadas en los planos a que se refiere el artículo once de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, los que con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales se archivarán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces: a) ciento sesenta departamentos, ubicados en los pisos uno al quinto, b) treinta y ocho bodegas ubicadas en el planta general o terreno superficial; y c) un local comercial. Además, posee ciento sesenta y tres estacionamientos los cuales se encuentran ubicados en el terreno superficial, dentro de ellos, ciento sesenta son estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo; y tres estacionamientos son de visita, siendo dos de ellos, de movilidad reducida. El Condominio tiene su acceso Avenida José Tomás de Urmeneta número mil ciento siete C guión C uno , de la Comuna de Limache. Adicionalmente comprende también ochenta estacionamientos de bicicletas ubicados en el terreno superficial, una caseta de conserje en acceso al condominio, dos quinchos, sala múltiuso, juegos infantiles, áreas verdes, gimnasio, sala de primeros auxilios y área piscina; los que no constituyen unidades vendibles, y que mantendrán su condición jurídica de bienes de dominio común. Los bienes enumerados en esta cláusula serán debidamente individualizados en los planos que, serán sometidos a su recepción final de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Limache, conjuntamente con los certificados de recepción y certificados sobre la copropiedad inmobiliaria a que se refiere el inciso segundo del artículo décimo de la ley diez y

nueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO CUARTO**: Derechos de los copropietarios. Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común, de acuerdo al presente Reglamento y a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes del Condominio, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva unidad de que cada uno de ellos sea dueño. Al respecto, el propietario no podrá enajenar, transmitir, arrendar, conceder el goce, dar en uso o ceder los derechos sobre los inmuebles o transigir respecto de su unidad, independientemente del derecho sobre los bienes comunes, ni viceversa, incluso contando con el consentimiento de los otros copropietarios. **ARTÍCULO QUINTO**: Obligaciones de los Copropietarios. Cada propietario deberá hacer uso de su unidad en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlos en actividades contrarias a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la seguridad, estética, solidez o salubridad del Condominio. Tampoco podrá darlos en arrendamiento, uso y/o goce a personas de notoria mala conducta. Queda estrictamente prohibido estacionar vehículos en lugares distintos a los estacionamientos demarcados como tales. Las bicicletas se guardarán bajo llave en lugares de exclusivo uso y goce de cada copropietario, bajo la responsabilidad y riesgo del mismo. No se permitirá guardar bicicletas en los pasillos comunes, tampoco estacionar motocicletas o similares en estos pasillos o demás espacios comunes. Cada propietario deberá pagar oportunamente los gastos comunes del Condominio y su no pago será sancionado en la forma que se señala en el artículo Cuadragésimo Primero de este Reglamento. **ARTÍCULO SEXTO**: Prohibición de cambio de destino. Queda terminantemente prohibido destinar las unidades del Condominio, en todo o en parte, a otros usos que los propios a la naturaleza de estas unidades. **ARTÍCULO SÉPTIMO**: Otras prohibiciones. Queda estrictamente prohibido a los propietarios u ocupantes a cualquier título de las unidades y de los bienes comunes del Condominio, lo siguiente: a) Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o

explosivas, o desaguar por los conductos de alcantarillado de los edificios detergentes espumosos, en especial **soda cáustica**, así como cualquier otro producto corrosivo que pudiese dañar las cañerías, instalaciones y/o la estructura del edificio; b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del condominio, tanto en las respectivas unidades, así como en las áreas comunes; entendiéndose por tales actos entre ellos: provocar ruidos molestos y otras situaciones similares en horarios normalmente destinados al descanso, es decir, desde las veintitrés hasta ocho horas del día siguiente. Los trabajos de instalación de muebles, cuadros, cortinas u otros que requieran el uso de utensilios o máquinas ruidosas al interior de las unidades solo podrán ejecutarse, de lunes a sábado, entre nueve de la mañana y seis de la tarde; c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y/o salubridad de las construcciones; d) Atentar en cualquier otra forma en contra de la moralidad, el orden público o las sanas costumbres; e) Construir balcones, ventanas o ventilaciones frente a los pasillos o demás bienes comunes, en las fachadas de los edificios o en los muros exteriores del mismo, o ensanchar, modificar o ampliar las existentes; f) Sacar cualquier tipo de cables o antenas desde las ventanas, conductos de ventilación, balcones o cualquiera otra parte de las fachadas de los edificios hacia el exterior; g) Colgar ropas, toallas, sábanas y otro tipo de objetos, en las ventanas, balcones o terrazas de los edificios, así como sacudir en ellas alfombras, felpudos y, en general, útiles de aseo; h) Colocar, en la fachada y muro exterior de los edificios, lienzos, lonas u otros materiales análogos que no hayan sido consultados en diseño original del Condominio aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad respectiva salvo que sean autorizados expresamente por el Comité de Administración y por la oficina de arquitectos del Condominio; i) Colocar letreros, avisos o anuncios comerciales o de cualquier otro tipo en las fachadas, ventanas, balcones, puertas y muros exteriores del edificio; j) Hacer picnic en cualquiera de los lugares que de acuerdo con el presente Reglamento son bienes comunes del Condominio; k) Colocar toldos en los balcones de las unidades; l) Se permite la instalación de antenas para televisión satelital y/o abierta, única y exclusivamente en las estructuras

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

especialmente construidas para estos efectos, y que se encuentran sobre la techumbre de cada edificio. La canalización de los cables de televisión deberá realizarse por los ductos especialmente habilitados para estos efectos, no pudiéndose bajar cables por las fachadas de los edificios. No se permite ningún tipo de antena en las fachadas o balcones de los edificios. Asimismo, se encuentra expresamente prohibido montar equipos de aire u otros elementos en las techumbres de los edificios; m) Los codueños copropietarios quedan autorizados para tener perros que sean mansos, los cuales podrán salir a la calle bajo el cuidado de sus dueños y tomados con su respectiva correa. Los excrementos y otros daños o molestias que dichos animales causen a las personas o a la propiedad en general, serán de la exclusiva responsabilidad y cuidado de sus dueños; n) Los propietarios no deberán ocupar con vehículos propios los estacionamientos reservados para visita o para minusválidos, o) Dejar escombros, neumáticos, baterías o cualquier otro objeto distinto a un vehículo en sus estacionamientos, como también cerrar con cadenas, cercar, instalar cobertizos en estos. Asimismo, se encuentra prohibido dejar basura, escombros, cajas, botellas, etcétera en los espacios o bienes comunes; p) Ejecutar cualquier acto o hecho que altere el normal funcionamiento de las servidumbres de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, electricidad, gas y telefonía establecidas en el condominio. q) Utilizar la red seca, que es de uso exclusivo de bomberos. La red húmeda sólo se operará en caso de emergencia, siguiendo las indicaciones de la administración; r) Dejar abierta las llaves de suministro de agua potable generando rebalses o desbordes que afecten a otras unidades o a bienes de dominio común. En estos casos, el costo de las reparaciones por estos perjuicios corresponderá en forma directa y exclusiva al responsable; s) Hacer funcionar equipos de radio o televisión en forma estridente o con alto volumen, a cualquier hora; t) Las cortinas de las unidades en la parte que dan al exterior de la misma deberán ser de **color blanco**, por lo que quedan expresamente prohibidas las cortinas de un color diverso al señalado; u) Cualquier acción u omisión que atente contra el correcto funcionamiento del Condominio, de las unidades que lo componen y de los bienes de dominio común; v) Remover, alterar o cubrir las celosias de ventilación instaladas en

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

cada unidad, especialmente, aquellas situadas en las respectivas logias; y w) .Cerrar de cualquier forma balcones o terrazas. Quedan excepcionadas las mallas destinadas a seguridad de niños o animales, las que deben ser de color blanco o trasparente. La infracción a las normas y prohibiciones que contempla este reglamento, será sancionada cada vez con multas de uno a cinco unidades de fomento, sumas que serán en beneficio del Condominio. El monto de la multa será determinado por el comité de administración de acuerdo a la reiteración o gravedad de la infracción. **ARTÍCULO OCTAVO**: Modificaciones interiores. Cada propietario podrá hacer dentro de su unidad las modificaciones y agregados interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio de destino de las mismas, siempre que no afecten, de manera alguna, la estructura del inmueble de que se trate o cualquier ducto vertical u horizontal común del edificio, ni comprometan las condiciones de seguridad, solidez, impermeabilización, salubridad o estética del mismo. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivas unidades deben someterse, en todo, a las ordenanzas generales y a las autorizaciones y a prohibiciones municipales correspondientes, siendo todas de responsabilidad exclusiva del propietario que corresponda, y deberán ejecutarse dentro de los horarios señalados en el artículo Séptimo. **ARTÍCULO NOVENO**: Limitaciones al contrato de arrendamiento. Los propietarios no podrán arrendar o ceder el uso y/o goce, a cualquier título, de su respectiva unidad en forma alguna que contravenga los deberes, obligaciones y prohibiciones que establece el presente Reglamento de Copropiedad. Igual prohibición afectará a los arrendatarios en caso de subarriendo. Para ello, los propietarios o arrendatarios, según el caso, deberán establecer, en forma expresa, en todo contrato de arrendamiento o subarrendamiento que celebren respecto de las unidades, la obligación del arrendatario o del subarrendatario respectivo, según el caso, de aceptar y sujetarse, sin reservas, a las disposiciones del presente Reglamento de Copropiedad, el que producirá efectos y será obligatorio para ellos con la misma fuerza y obligatoriedad que para el propietario respectivo. **ARTÍCULO DÉCIMO**: Obligación relativa a contratos de arrendamientos. La infracción por parte

de los arrendatarios a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Copropiedad, será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la legislación vigente. El Administrador podrá demandar la terminación inmediata del arrendamiento, a nombre y en representación del dueño de la respectiva unidad, para cuyo efecto se entenderá revestido de mandato especial, con todas las facultades establecidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las cuales se dan por expresamente reproducidas, con la excepción de no poder contestar demandas que se deduzcan en contra del propietario de una unidad. Las disposiciones del presente Reglamento se entenderán incorporadas en los contratos de arrendamiento respectivos de las unidades. **ARTÍCULO UNDÉCIMO**: Responsabilidad por uso de sala de basura y otros bienes comunes. Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Condominio, así como las personas que viven a su cuidado y las que visiten el mismo y quienes hagan uso de los espacios comunes y la sala de basura, lo harán bajo su exclusiva responsabilidad, sin que la Constructora ni los codueños del Condominio ni la Administración del mismo tengan responsabilidad alguna en caso de accidentes. **ARTÍCULO DUODÉCIMO**: Reparaciones a otra unidad o a bienes comunes. Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Condominio, deberán dar las facilidades y permitir el ingreso a su unidad en caso de trabajos y/o reparaciones que se requieran para el arreglo o mantención de otra unidad del Condominio o de bienes comunes, que sólo se puedan ejecutar a través de su unidad, incluyéndose en éstas las tareas y obras necesarias para la mantención de los shafts y cañerías. Para estos efectos, el respectivo propietario, arrendatario, subarrendatario u ocupante a cualquier título de las unidades del Condominio, se obliga a permitir el ingreso para efectuar las reparaciones respectivas en un plazo no superior a las veinticuatro horas transcurridas desde que se le hubiere comunicado por la Administración la reparación o mantención que se requiere ejecutar. En caso que no se otorgue la autorización respectiva dentro del plazo señalado, el propietario de la respectiva unidad deberá

asumir los daños y perjuicios ocasionados por la demora o negativa a otorgar dicha autorización. Cuando la autorización sea oportunamente otorgada por el copropietario éste tendrá derecho a que la Administración le repare totalmente los daños que la reparación o mantención puedan ocasionarle en su respectiva unidad, sin perjuicio de la facultad de la Administración para repetir en contra de quien fuere responsable. **TÍTULO II.- De los bienes y expensas comunes: ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO**: De los bienes comunes y en especial la mantención de los colectores de aguas lluvias**.** Son bienes comunes del Condominio, con las limitaciones o restricciones que se señalan en el presente Reglamento de Copropiedad, los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad, conservación y estética del Condominio, los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades que sean de su exclusivo dominio, los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del Condominio y los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento común de los copropietarios. En consecuencia, tienen la calidad de bienes comunes el terreno en que se encuentra proyectado el Condominio, las rejas, portones de entrada, barreras, los cimientos de los edificios, fachadas, sus muros y pilares soportantes exteriores e interiores, la obra gruesa de los suelos, estructuras, las techumbres, la sala de basura de cada edificio, la azotea de los edificios, la piscina y aquellas que, en todo o en parte, sirvan de techo de la unidad del piso inferior, **las instalaciones generales, de energía eléctrica, de alcantarillado, de agua potable** y de sistemas de comunicaciones, estanques, las impermeabilizaciones de cubiertas y terrazas, el zaguán de entrada de los edificios, su hall de distribución y, en general, las circulaciones horizontales y verticales del edificio, los sectores destinados al funcionamiento de la Administración, las escaleras, las instalaciones generales de electricidad, las de iluminación, gas, alcantarillado, agua potable, teléfono, sistema de seguridad contra incendios, ductos de ventilación y extracción forzada, estanques y bombas, recintos destinados a elementos de aseo, mantención y basuras, vestíbulos, corredores y accesos que, conforme a los planos del Condominio, sean bienes de uso común o bienes comunes del mismo, como

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

también los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios. **Se deja expresa constancia que la mantención periódica, conservación y correcto funcionamiento del sistema de Colectores de aguas lluvias ubicados al interior del Condominio, son y serán de exclusiva responsabilidad de los copropietarios, debiendo realizarse las mantenciones que se requieran a dichos colectores**, incluido pero no limitado a la mantención, limpieza y conservación de: Canaletas de techumbres, bajadas de agua, cámaras receptoras, colectores, canaletas en terreno y/o sumideros; **lo anterior a fin de asegurar el correcto funcionamiento del sistema de aguas lluvias ubicado al interior del Condominio.** **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO**: Limitaciones. Las limitaciones al dominio, servidumbres, derechos de paso, etcétera serán las que se señalen en los respectivos planos que serán archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo Séptimo Transitorio del presente instrumento. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO**: Determinación de porcentajes de propiedad en los bienes comunes. El derecho que corresponda a cada copropietario sobre los bienes de dominio común del Condominio se determinará en relación con el avalúo fiscal de las respectivas unidades que, en su oportunidad determine el Servicio de Impuestos Internos. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO**: Contribución a los gastos comunes del Condominio. Para los fines de determinar la contribución de cada copropietario a los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, se establece que dichos gastos se determinarán conforme al criterio de "Centro de Costos". Aquellos gastos generales que no se identifiquen directamente con un Centro de Costo determinado, como por ejemplo, gastos generales de administración, vigilancia, etcétera, serán pagados proporcionalmente entre los Copropietarios. Los gastos comunes serán pagados por todas las unidades conforme a la tabla que se protocoliza al final de los registros de esta Notaría, bajo el número QUINCE con esta misma fecha y repertorio. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO**: Pago de contribuciones de bienes raíces. Cada copropietario contribuirá, en la proporción que le corresponda conforme a lo establecido en el artículo

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

precedente, al pago de las contribuciones de bienes raíces del terreno en que se ha proyectado el Condominio durante el período que medie entre la fecha de recepción de la unidad correspondiente y la fecha en que la Tesorería General de la República y el Servicio de Impuestos Internos inicien los cobros pertinentes de dichas contribuciones de bienes raíces, respecto de cada una de las unidades que conforman el Condominio, en forma separada. En todo caso la Constructora responderá de su proporción en el pago de las contribuciones de bienes raíces de las unidades que aún no se han vendido. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO**: Administración. Para los efectos de la administración, mantención y cuidado de los espacios y bienes comunes generales y sectoriales del Condominio, así como para el cobro de los gastos comunes y para velar por el cumplimiento de este Reglamento de Copropiedad, habrá un Administrador y el personal que el Comité de Administración estime necesario para los trabajos de aseo, mantención y vigilancia. En tanto el Comité de Administración no establezca el personal complementario para la administración del Condominio, las decisiones sobre la contratación de dicho personal las adoptará, bajo su exclusiva responsabilidad, el Administrador. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO**: Gastos del Condominio. La administración se hará cargo de los gastos o expensas comunes del Condominio que son, principalmente, los siguientes: a) Los gastos de mantención y reparación de todos y cada uno de los equipos e instalaciones de cada edificio del Condominio incluidos equipos de agua, piscina y de la sala de basura de cada edificio, etcétera; b) Los gastos de mantención de las techumbres y escaleras del edificio; c) Los gastos de agua potable, agua caliente, luz eléctrica y demás servicios del Condominio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**: Gastos Comunes Ordinarios y Extraordinarios del Condominio. En general, se reputarán como expensas comunes ordinarias, sin que la enumeración que sigue sea taxativa, las siguientes: a) Los honorarios del Administrador, las remuneraciones, gratificaciones y cualquier otro beneficio que se pague a los mayordomos de los edificios del Condominio y al resto del personal que fuere necesario contratar para la adecuada administración y seguridad del Condominio, así como las indemnizaciones laborales que correspondiere pagar a esos trabajadores; los impuestos y cotizaciones

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

previsionales y de salud que afecten o graven a estos últimos; y los gastos de la oficina de administración, tales como teléfonos, útiles de escritorio, talonarios de cheque, libros de contabilidad, libros de actas, útiles de aseo y otros gastos análogos que directa o indirectamente se relacionen con ellos; b) El monto de las primas de seguros que sea necesario contratar para cubrir los riesgos asociados a los bienes comunes del Condominio; c) Los gastos de agua potable y luz eléctrica de los espacios y bienes comunes del Condominio, y la mantención de jardines; d) Los gastos de mantención y reparación de la central de seguridad, de comunicaciones, los equipos de seguridad del Condominio, y el sistema de citofonía general del Condominio, excepto los citófonos privados e internos de cada unidad; e) Los gastos de mantención, reparación y conservación de los portones y todo lo relacionado con las instalaciones de acceso; f) Los gastos de mantención de la fachada general de cada edificio, mantención y pinturas de estructuras que limitan con el exterior; g) Los gastos de aseo, mantención y servicios respecto de los bienes comunes del Condominio, incluidos los servicios que sean prestados por empresas externas; h) Los gastos de mantención de las unidades del Condominio y las demás que se construyan en el futuro, en caso de ser necesarias y la maquinaria y herramientas; y i) En cuanto a los jardines y jardineras la situación será la siguiente: los jardines generales del Condominio serán ejecutados por la Constructora de acuerdo con el proyecto paisajístico correspondiente y su mantención será gasto común de la Comunidad. Por su parte, tendrán el carácter de gastos comunes extraordinarios los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios. También lo serán las sumas destinadas a nuevas obras y servicios comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO**: Responsabilidad por los gastos comunes. Los propietarios podrán convenir con los respectivos arrendatarios, usuarios u ocupantes de las unidades del Condominio, que la obligación de pagar o contribuir a los gastos o expensas comunes recaiga en esos arrendatarios, usuarios u ocupantes o en terceras personas. Sin embargo, estas estipulaciones no liberarán a los propietarios de la obligación de contribuir y reembolsar íntegra y oportunamente dichos gastos y expensas comunes, quienes serán los únicos responsables de esos gastos frente a

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

la Comunidad. Asimismo, el hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de su unidad o de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime en caso alguno de la obligación de pagar oportunamente los gastos comunes correspondientes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Transferencias de dominio. Todo propietario deberá comunicar al Administrador o, en su defecto, al Comité de Administración, toda transferencia de dominio respecto de la unidad de que sea dueño, indicando la individualización completa del nuevo adquirente. Si así no lo hiciere, el propietario que no cumpla con esta obligación será solidariamente responsable de la contribución y reembolso de los gastos y expensas comunes que correspondan a la unidad respectiva solidariamente con el nuevo adquirente. El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante un certificado en tal sentido otorgado por el Administrador o por el Presidente del Comité de Administración. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Obligación de cada propietario por gastos comunes. Las obligaciones de cada propietario de una unidad del Condominio, por expensas comunes, siguen siempre el dominio de la unidad respectiva, incluso respecto de aquellas expensas devengadas con anterioridad a su adquisición y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para repetir en contra de su antecesor en el dominio. Si el dominio de una unidad perteneciera en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les corresponda. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Uso de los bienes comunes. Los copropietarios u ocupantes de las unidades del Condominio podrán usar los bienes comunes según su destino, pero ese uso deberá ejercerse sin perjuicio del legítimo derecho de los otros copropietarios u ocupantes. Asimismo, los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Estos derechos de uso y goce exclusivo son y serán inseparables del dominio de la unidad que adquiera. En consecuencia, ningún copropietario podrá gravar, enajenar, transferir, ceder, arrendar, constituir derechos de uso, de usufructo, o cualquier derecho real respecto de su unidad en forma independiente a sus derechos en el uso y goce exclusivo asignado, ni aún en beneficio de otro copropietario. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Mantención y reparación de cada unidad. Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de su unidad en aquella parte que dé hacia el interior del mismo, así como respecto de las instalaciones, ventanas, puertas, cerrajería y demás que sean de su exclusivo dominio. En cuanto a las instalaciones de agua, luz y alcantarillado, será de cargo de cada copropietario la realización de las reparaciones y la mantención de aquellas que se ubiquen dentro de su unidad hasta los empalmes de entrada y salida de la unidad de que se trate. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** Muros divisorios. Los muros divisorios entre distintas unidades, para los efectos de concurrir por partes iguales a su conservación y reparación, se considerarán como muros medianeros. **TÍTULO III.- De la Administración del Condominio: ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Órganos de Administración. La Administración del Condominio se ejercerá a través de sus órganos de Administración. La cual se ejercerá en conjunto con los siguientes órganos de administración: a) La Asamblea de Copropietarios; b) El Comité de Administración y c) El Administrador. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** De la Asamblea de Copropietarios. Existirá una Asamblea de Copropietarios que resolverá todo lo concerniente a la administración del Condominio. Dicha Asamblea se reunirá en sesiones que podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, en el mes de marzo, oportunidad en que el Administrador deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses relativa a la administración del Condominio y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

necesidades del Condominio, o bien, a pedido del Comité de Administración o de copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de los derechos del Condominio. Las materias que se indican a continuación, sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias: Uno) Modificación del Reglamento de Copropiedad; Dos) Cambio de destino de las unidades del Condominio; Tres) Constitución de derechos de uso y goce exclusivos sobre 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 Condominio; Seis) Petición a la Dirección de Obras Municipales respectiva para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio 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 exclusivos; 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 Condominio; Diez) Administración conjunta de dos o más Comunidades de Copropietarios de conformidad con el artículo veintiséis de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria; y Once) El establecimiento de subadministraciones en el mismo Condominio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** Consulta escrita a los copropietarios. Todas las materias señaladas en la cláusula precedente deberán tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de aquellas para las cuales la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria contemple que puedan ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, la que deberá ser firmada por el Presidente del Comité de Administración que corresponda y por el Administrador, la que se notificará personalmente o por carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la Administración. La consulta deberá ser acompañada con los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

copropietarios. La referida consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aprobación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos del Condominio sobre el que se realiza la consulta. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración del Condominio y por el Administrador. En caso de rechazo de la consulta, no podrá renovarse antes de seis meses. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Citación a Asamblea. La Asamblea de Copropietarios, sea ordinaria o extraordinaria, será citada por su respectivo Comité de Administración, a través de su Presidente, o por el Administrador si aquel no lo hiciere, quien notificará a todos los copropietarios acerca de la celebración de la Asamblea personalmente o por carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la Administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no hubieren registrado el domicilio, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del Condominio. Las sesiones de la Asamblea se realizarán en el Condominio, salvo que se acuerde otro lugar que deberá estar situado en la misma comuna, y serán presididas por el Presidente del Comité de Administración del Condominio respectivo, salvo la primera, que será presidida por el Administrador. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Constitución y acuerdos de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria de copropietarios se constituirá, en primera citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos del Condominio sobre el que se celebra la Asamblea y, en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Constitución y acuerdos de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria de copropietarios, se constituirá, en primera citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio sobre el cual la Asamblea Extraordinaria trata y, en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en dicho Condominio, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a cinco días ni superior a quince. Para tratar las materias indicadas en los números uno al siete del Artículo Décimo Séptimo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, la Asamblea Extraordinaria de copropietarios requerirá 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 del Condominio para el cual se cita a asamblea, adoptándose los acuerdos respectivos con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Para tratar modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, la Asamblea requerirá para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los mismos. De los acuerdos de la Asamblea se dejará constancia en el libro de actas foliado. 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. A las sesiones de la Asamblea en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números Uno), Tres), Cuatro), Cinco), Seis) y Siete), del artículo Vigésimo Octavo, deberá asistir un Notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórums obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** Propietarios hábiles para votar. Serán hábiles para votar los acuerdos que se adopten en las sesiones de las Asambleas, los copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes, quienes tendrán un sólo voto, proporcional a sus derechos en el Condominio. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quien haga sus veces. En las Asambleas, los

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

copropietarios podrán ser representados por un tercero, siempre que el poder respectivo se otorgue por escrito. En el caso que dicho poder no se otorgue, o que habiéndolo otorgado el apoderado no concurra, se entenderá que el copropietario acepta que asuma su representación el arrendatario u ocupante a cualquier título de la propiedad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. Los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios que se adopten cumpliendo los quórums y reglas señaladas precedentemente, serán obligatorios, incluso para aquellos copropietarios que no hubieren asistido a la respectiva Asamblea, por cualquier motivo. Si no se reunieren los quórums necesarios para sesionar y adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá recurrir al juez, en conformidad a la legislación vigente. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Dictación de normas sobre Administración y funcionamiento interno. Le corresponderá al Comité de Administración la facultad de dictar normas sobre administración y funcionamiento interno para cada uno de los edificios integrantes del Condominio. Esta facultad podrá ser delegada en el Administrador para casos específicos. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** Modificaciones al Reglamento de Copropiedad. Las modificaciones al Reglamento de Copropiedad, deberán efectuarse siempre a través de una Asamblea Extraordinaria de copropietarios. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** Del Comité de Administración. La Asamblea de Copropietarios designará en su primera sesión un Comité de Administración de entre sus miembros, compuesto, a lo menos, por tres personas naturales, que tendrán la representación de la Asamblea con todas las facultades inherentes a ella, excepto aquellas que deben ser materia de Asamblea Extraordinaria, Comité que durará en sus funciones mientras la Asamblea no disponga la renovación parcial o total de sus miembros y, en ningún caso, por más de tres años, sin perjuicio de poder ser sus miembros reelegidos indefinidamente. Cada Asamblea o, en su defecto, el respectivo Comité de Administración del Condominio, en su primera sesión, elegirá de entre sus miembros a un Presidente. El Comité de Administración requerirá para sesionar un mínimo de dos miembros y sus decisiones se adoptarán por la simple mayoría de los miembros del Comité que se encontraren presentes. Para ser designado miembro del Comité de Administración se

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
21
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

requiere ser propietario de alguna unidad en el Condominio o su cónyuge, o bien, representante de las personas jurídicas que sean propietarias de alguna de dichas unidades. En caso de fallecimiento, renuncia, impedimento o cualquier otra causa en cuya virtud un miembro del Comité de Administración dejare de pertenecer a él, será reemplazado por la persona que nombre el propio Comité. El Comité de Administración del Condominio deberá dictar normas de coordinación que faciliten el buen orden y administración del mismo, pudiendo al efecto dictar las normas que fueren necesarias para la armonía del Condominio, como también quedan facultados para imponer las multas contempladas para las infracciones a las disposiciones del presente Reglamento, sin necesidad de recurrir al Juzgado de Policía Local pertinente. De lo tratado y acordado en las sesiones del Comité de Administración, se dejará constancia en un Libro de Actas. Por su parte, los Comités de Administración del Condominio, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento, deberán confeccionar un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y otros semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios, el que deberá ser sometido a la aprobación de una Asamblea Extraordinaria citada especialmente a ese efecto. El mencionado plan de emergencia, junto con los planos del Condominio detallados según necesidad, será actualizado por el Comité de Administración cada vez que sufran variaciones 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 referido Comité las observaciones que estimaren pertinentes. Si se amenazare la seguridad o conservación del Condominio, sea en relación con los bienes de dominio común o de sus unidades, por defecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas o de humo, 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 del Condominio podrá ingresar forzadamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración. Se levantará un 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

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Del Administrador. El Condominio será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña, designada por la mayoría de los copropietarios del Condominio, reunidos en las respectivas Asambleas de Copropietarios, en la que se requerirá la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio, adoptándose el acuerdo respectivo con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. El nombramiento del Administrador deberá constar en un Acta que debe ser reducida a escritura pública, haciendo mención expresa a las Actas de las Asambleas de Copropietarios en las que se propusieron los candidatos a Administradores. El Administrador así nombrado durará tres años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente o remplazado en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria del Condominio. Si al vencimiento de su período no se procediere a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. Los Administradores rendirán cuenta de la administración del Condominio cada vez que se cite a Asamblea Ordinaria, y en todo caso, una vez al año. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Funciones del Administrador. Corresponde al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes comunes y la ejecución de los actos de administración referentes a tales bienes, conforme a las normas del presente Reglamento de Copropiedad y a los acuerdos adoptados por las Asambleas de Copropietarios y por los Comités de Administración. Sin que la enumeración que sigue sea taxativa, son funciones, deberes y atribuciones del Administrador, las siguientes: Uno) El cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes del Condominio, los que deberán mantenerse en buen estado y conservación, en todo momento; Dos) Asegurar los edificios del Condominio contra riesgo de incendio y sismo, como también adoptar las demás providencias para evitar este tipo de siniestros y los daños que por ellos se puedan producir; Tres) Ejecutar los actos urgentes de administración y conservación de los bienes comunes del Condominio; Cuatro) Ejecutar tanto los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios como del Comité de Administración; Cinco) Pedir al juez

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
23
NOTARIO
6a
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

competente que se apliquen los apremios y sanciones que establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le impone la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete o el presente Reglamento; Seis) Representar en juicio activa y pasivamente a los copropietarios, en las causas concernientes a la administración y conservación del Condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros, por cobranzas de cuotas de gastos comunes u otra causa, con las facultades contenidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil; Siete) Llevar un libro de actas de las Asambleas de Copropietarios, un libro de ingresos y gastos, un registro de copropietarios con la indicación de sus domicilios y un archivo con los documentos que sustentan las anotaciones que se hagan en estos libros; Ocho) Determinar y calcular, conforme al presente Reglamento de Copropiedad, la contribución que a cada copropietario corresponda en los gastos o expensas comunes y los directos de cada sector; y cobrar y recaudar de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes de las unidades, según corresponda, las cantidades correspondientes a esas expensas o gastos comunes; Nueve) Realizar los presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados y las cotizaciones correspondientes a mejoras del Condominio u otros gastos; Diez) Crear y mantener los fondos comunes de puesta en marcha, de reserva y de garantía que se establecen más adelante, para atender las reparaciones de los bienes comunes, las expensas o gastos comunes urgentes e imprevistos y las demás materias que justifican los referidos fondos; Once) Autorizar las copias de las actas de Asamblea de Copropietarios en que se acuerden gastos o expensas comunes, para los efectos de que éstas tengan mérito ejecutivo para el cobro de esos gastos o expensas. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de gastos comunes, extendidos en conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador; Doce) Administrar, conforme a las facultades que le confiera la Asamblea de Copropietarios y en la forma en que se establezca en el título respectivo, una cuenta corriente exclusiva y una cuenta de ahorro reajustable de la administración del Condominio; Trece) Rendir cuenta detallada de su administración,

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

en forma documentada, con la periodicidad que al efecto le fije la Asamblea de Copropietarios y, en todo caso, cuando la referida Asamblea así se lo exija, en cualquier tiempo, y cuando cese en su cargo por cualquier causa; Catorce) Velar por la observancia de las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, del Reglamento sobre Copropiedad Inmobiliaria y del presente Reglamento de Copropiedad; Quince) Convocar a Asamblea de Copropietarios en los casos que corresponda; Dieciséis) En general, mantener el Condominio en óptimas condiciones de cuidado, presentación, aseo, limpieza exterior e interior y, especialmente, lograr el funcionamiento completo y eficiente de todos sus servicios e instalaciones; Diecisiete) Controlar que los servicios externos contratados por la Administración y otros que existieren funcionen adecuadamente, de acuerdo a lo ofrecido y en las condiciones pactadas en cada caso, siendo de su responsabilidad el recibir las quejas del funcionamiento de cada servicio, como también el comunicarse con las personas que los ofrecen a fin de regularizar el buen funcionamiento de los mismos; Dieciocho) Mantener una nómina actualizada del domicilio de cada uno de los copropietarios; Diecinueve) Mantener en el archivo de documentos del Condominio un plano del mismo, con indicación de los grifos, sistema de electricidad, agua potable, alcantarillado y calefacción, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia; Veinte) Administrar la cuenta corriente bancaria y la cuenta de ahorro reajustable a nombre de la Comunidad, con las facultades y bajo las condiciones indicadas en el artículo Cuadragésimo Cuarto; y Veintiuno) Pagar finiquitos de trabajo a los trabajadores contratados por el Condominio en cuanto sea legalmente procedente. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Incompatibilidades. El Administrador del Condominio no podrá ser, a la vez, miembro del Comité de Administración. Asimismo, no podrá actuar como representante de uno o más copropietarios en las Asambleas de Copropietarios del Condominio. Estas incompatibilidades no regirán durante el período de administración provisional ni respecto del Administrador designado en el artículo Primero Transitorio.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: Fondos Especiales. Los adquirentes aportarán, a prorrata de sus cuotas, los dineros necesarios para la formación de los siguientes

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6a
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

fondos: a) Del "Fondo de Puesta en marcha" que servirá para cubrir los gastos necesarios para la iniciación y puesta en marcha del Condominio. Este fondo se cobrará por una vez al propietario primer comprador de cada unidad y no será reembolsable si la unidad es vendida y ascenderá a la suma equivalente a tres Unidades de fomento por cada copropietario. Se deja expresa constancia que Constructora Pacal S.A., no está obligada a concurrir al "Fondo de Puesta en marcha"; b) Del "Fondo de Garantía", que servirá para responder de las obligaciones morosas o insolutas del respectivo copropietario sin perjuicio de la obligación de éste de reponerlo de inmediato. Este fondo ascenderá, inicialmente, al equivalente a una unidad de fomento por cada copropietario. Se deja expresa constancia que Constructora Pacal S.A., no está obligada a concurrir al "Fondo de Garantía"; y c) Del "Fondo Común de Reserva" que se destinará a atender reparaciones de los bienes de dominio común o a expensas o gastos comunes urgentes e imprevistos. Este fondo estará formado por un cinco por ciento de los gastos comunes correspondientes de administración, mantención, de uso y de consumo, o sea, con la sola exclusión de los gastos de reparación. Se deja expresa constancia que Constructora Pacal S.A., no está obligada a concurrir al "Fondo Común de Reserva". Los fondos señalados en las letras a) y b) de este artículo deberán quedar enterados, en todo caso, al efectuarse la entrega de la unidad respectiva. El fondo señalado en la letra c) se cobrará mensualmente junto con los gastos comunes. Ambos fondos deberán estar depositados en alguna cuenta corriente bancaria o en algún instrumento bancario de renta fija, siendo responsabilidad del Administrador el cumplimiento de esta obligación. 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 dicho Comité y a la Asamblea Ordinaria de copropietarios y no estarán sujetos a devolución. El Administrador deberá exigir periódicamente a los propietarios que se renueve y complete la garantía respectiva cuando se haya hecho uso de ella, en todo o parte. Habiéndose imputado por el Administrador el aporte al Fondo de Garantía de un propietario para cubrir gastos o expensas comunes adeudadas, el propietario deberá reponer o completar el referido

aporte, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que sea requerido por escrito por el Administrador. Vencido dicho término, sin que el propietario haya hecho el pago respectivo, el propietario deberá pagar la suma que corresponda, más el interés anual máximo que se permita estipular para operaciones de crédito de dinero no reajustables, sin perjuicio de las acciones que para el caso establece la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. El Comité de Administración del Condominio revisará anualmente la composición y monto de este Fondo de Garantía, 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 de la unidad 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, debidamente reajustado, cuando éste acredite haber transferido la respectiva unidad para lo 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 y se encuentren estos pagados por el nuevo propietario. Los intereses cederán en beneficio de la Comunidad la que solo restituirá el capital debidamente reajustado. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Cobro de los gastos comunes. El Administrador deberá presentar a cada uno de los copropietarios, a más tardar dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, una minuta detallada de la cuota que les corresponda en las expensas o gastos comunes del sector respectivo, del edificio y del Condominio que le corresponda, la que deberá ser pagada dentro de los diez días siguientes de formulada la respectiva cuenta. La minuta de cobro que haga el Administrador de acuerdo con el cálculo de los gastos comunes o con el presupuesto de los mismos, en forma indistinta, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de éstos. El Administrador tendrá la facultad

para presentarse judicialmente cobrando al copropietario moroso las sumas que adeudare, con el solo mérito de la liquidación correspondiente, firmada por dicho Administrador. Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario moroso abonará el interés convencional máximo que la ley permita estipular, el que se devengará entre la fecha de la mora y la del pago efectivo. Se deja expresa constancia que la copia del acta de la Asamblea respectiva válidamente celebrada, autorizada por el Administrador, en que se acuerden gastos comunes del Condominio o directos de las unidades, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Además, respecto de aquellos copropietarios que se encuentren en mora en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, el Administrador del Condominio, con el acuerdo del Comité de Administración, está facultado para requerir a las empresas que proporcionen el suministro de energía eléctrica, la suspensión de dicho servicio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo quinto de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. En caso que el Condominio cuente con sistemas propios para el paso de dicho servicio, el Administrador con el acuerdo del Comité de Administración, quedará facultado para proceder a suspender directamente el suministro de energía eléctrica de aquellas unidades que se encuentren morosos en el pago de tres o más gastos comunes continuos o discontinuos. También queda facultado para suspender a los morosos en el pago de una o más cuotas mensuales, la prestación de los servicios privados que otorga el Condominio, entre ellos, el acceso a la piscina y su uso; los servicios de gas, hasta que el moroso haya cancelado en forma íntegra su deuda por gastos comunes. El cobro de gastos comunes se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título Primero del Libro III del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al Juez de Letras correspondiente. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Fecha en que se inicia la obligación de pagar los gastos comunes. La obligación de contribuir a los gastos comunes respectivos se inicia desde la

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

fecha en que se entregue el departamento, y subsiste durante el tiempo que la unidad permanezca desocupada. En caso que el pago de gastos comunes sea con cheque, estos deberán ser emitidos nominativos y cruzados en favor de "**Condominio Vista San Francisco I**" a cuyo nombre se abrirá la cuenta corriente. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Domicilio y Jurisdicción. Para todos los efectos derivados del presente Reglamento, se fija para los copropietarios como domicilio especial la ciudad y comuna de Santiago, y se someten expresamente a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO:** Apertura de cuenta corriente y de cuenta de ahorro. El Administrador deberá abrir una cuenta corriente bancaria y una cuenta de ahorro reajustable para el Condominio a nombre de "**Condominio Vista San Francisco I**", en la que actuando dicho Administrador en conjunto con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración del Condominio, puedan girar, depositar, hacer protestar, revalidar, cancelar y cobrar cheques, retirar talonarios de cheques y solicitar, aprobar o impugnar saldos, retirar cheques protestados por concepto de pagos de gastos comunes o del Condominio. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Cumplimiento Artículo Trigésimo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Se deja expresa constancia que una vez enajenado el setenta y cinco por ciento de las unidades que conforman el Condominio, el Administrador deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para que ésta se pronuncie por la mantención, modificación o sustitución del presente Reglamento de Copropiedad. En el silencio del mismo, regirán las normas del Reglamento de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, aprobado por decreto supremo número cuarenta y seis de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho, dictado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha dieciséis de junio de mil novecientos noventa y ocho. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Seguro sobre las unidades. Todas las unidades del Condominio deberán ser aseguradas contra el riesgo de incendio y terremoto, incluyéndose en el seguro, los bienes de dominio común en la proporción que le

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
29
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
- CHILE -

corresponde a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro, y, en caso de no hacerlo, lo contratará el Administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente, conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO**: Administración del Condominio. **A) COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN:** Se nombra como miembros provisorios del Comité de Administración, a las siguientes personas: a) **RUBEN SANTIAGO COROSEO ARAYA**, cédula de identidad número diez millones novecientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y cinco guion cinco; b) **PATRICIO BARRIA BARRIA**, cédula de identidad número nueve millones doscientos diecinueve mil ochocientos setenta y ocho guion dos; y c) **ALEX JHONATHAN VÁSQUEZ GARAY**, cédula de identidad número trece millones doscientos cincuenta y nueve mil quinientos cuarenta y cuatro guion cinco. Las personas nombradas permanecerán en sus cargos hasta que la Asamblea de Copropietarios haga nuevas designaciones o renueve sus nombramientos, que, en todo caso, no podrán pasar de tres años, conforme al artículo Trigésimo Sexto de este Reglamento. Este Comité de Administración ejercerá todas las facultades que le entrega este Reglamento y, en lo no previsto en él, la ley diecinueve mil quinientos treinta siete y su Reglamento. **B) ADMINISTRADOR:** Se nombra como Administrador provisional del Condominio a don **RUBEN SANTIAGO COROSEO ARAYA,** cédula de identidad número diez millones novecientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y cinco guion cinco. Sin perjuicio de lo anterior, Constructora Pacal S.A., podrá en cualquier momento desahuciar y nombrar nuevo Administrador. En cualquiera de los casos anteriores, el Administrador provisional durará en el cargo hasta la fecha en que la Asamblea de Copropietarios haga una nueva designación o renueve su nombramiento por un nuevo período, todo ello conforme al artículo Vigésimo Octavo y Trigésimo Séptimo de este Reglamento. Se otorga poder especial al Administrador para

abrir Cuenta Corriente, girar cheques, endosar documentos, tomar depósitos a plazo, revalidar o protestar cheques, retirar talonarios de cheque, requerir e impugnar saldos o retirar cualquier otro documento Bancario y, en general, estará investido de toda las facultades necesarias para el manejo de cuentas corrientes bancarias para el buen funcionamiento de la Comunidad. Se le faculta también para obtener y tramitar el Rol Único Tributario del Condominio ante el Servicio de Impuestos Internos, pudiendo al efecto suscribir todo tipo de documentos tanto públicos como privados y efectuar todo tipo de declaraciones y solicitudes. En el orden judicial, el Administrador tendrá todas las facultades correspondientes, incluyéndose las de los incisos primero y segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, dándose estas últimas por expresamente reproducidas. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Cambios y Modificaciones. Mientras no se haya enajenado el setenta y cinco por ciento de la totalidad de las unidades que componen el Condominio, no se podrá sin consentimiento expreso de Constructora Pacal S.A.: **A**) Cambiar el Administrador provisional ni variar sus facultades. **B)** Cambiar los miembros del Comité de Administración; y **C**) Modificar el presente Reglamento, ni su articulado transitorio. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Pago de gastos comunes durante el período transitorio. Los gastos comunes del Condominio y contribuciones serán pagados por los propietarios de las unidades vendidas y entregadas con excepción de las contribuciones de bienes raíces en que la Constructora responderá por las del remanente de las unidades que se encuentren por vender. **ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:** Mandato. La sola declaración expresa de aceptación del presente Reglamento de Copropiedad manifestada por cada adquirente de una unidad que forme parte del referido Condominio en el respectivo contrato de compraventa constituirá, para todos los efectos legales, el otorgamiento de un mandato especial e irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio en favor de Constructora Pacal S.A., o quien la suceda, para que ésta, a nombre y en representación de todos los copropietarios, proceda a modificar, adicionar rectificar y complementar el presente Reglamento

de Copropiedad y sus Anexos, a fin de adaptarlos y adecuarlos a las características definitivas y finales del Condominio. Al efecto, Constructora Pacal S.A., o quien la suceda, queda expresamente facultada para modificar y/o complementar el presente Reglamento cuantas veces sea necesario, el representante de Constructora Pacal S.A., o quien la suceda, suscribirá las escrituras públicas de modificación y/o complementación que fueren necesarias, sin limitación alguna. El referido mandato se entenderá vigente hasta ciento ochenta días contados desde la recepción definitiva final y total del Condominio.

ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO: Facultades de la Constructora para introducir mejoras. Constructora Pacal S.A., es dueña del proyecto arquitectónico e inmobiliario del Condominio. En tal carácter queda autorizada para introducir mejoras en el proyecto cuando le parezca pertinente y por motivos que técnicamente se justifique y, en ningún caso, esto deberá interpretarse como opción para satisfacer requerimientos de los copropietarios. Lo anterior, sobre las bases que a continuación se detalla: a) La Constructora deberá realizar la inversión inicial correspondiente a cualquier mejora que realice, a su costo; b) Entregada la mejora a la comunidad de copropietarios sus gastos de mantención, reparación y otros que sean necesarios serán de cargo de los copropietarios.

ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO: Uso y goce de las unidades y pago de los gastos comunes. El único dueño actual del terreno y edificaciones a que se refiere el presente Reglamento es en la actualidad Constructora Pacal S.A., sin embargo, parte de las unidades de que consta el Condominio se encuentran comprometidos en venta a terceros. Desde la fecha de la entrega material de las unidades a los respectivos promitentes compradores, cada uno de éstos será considerado como propietario de los mismos para los efectos de usar y gozar de ellos y de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento y también para el efecto de cumplir las obligaciones que el mismo Reglamento impone a los copropietarios en especial las relativas al pago de los gastos y expensas comunes, ordinarios y extraordinarios. Para estos efectos se considerará que la entrega material se ha efectuado en el momento en que se haya comunicado al

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO
6°
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

respectivo promitente comprador que la unidad se encuentra habilitada para ser ocupada, aun cuando esta ocupación se efectúe con posterioridad. **ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO:** Servidumbres de Infraestructura. Asimismo, por necesidades en la ejecución y terminación del proyecto del Condominio, Constructora Pacal S.A., podrá establecer las servidumbres de infraestructura de cualquier clase y naturaleza que resulten necesarias para el Condominio, pudiendo al efecto y actuando por sí sola gravar sectores de bienes de usos y goce exclusivo y/o bienes comunes a favor de empresas prestadoras de servicios de infraestructura del Condominio. Asimismo, y a mayor abundamiento, por parte de cada uno de los adquirentes de unidades en el Condominio, viene en otorgar mandato irrevocable a Constructora Pacal S.A., para que ésta otorgue las escrituras de servidumbre de infraestructura que resulten necesarias, gravando sectores del Condominio y para modificar y complementar el presente Reglamento de Copropiedad, tramitar permisos de obras, modificaciones a recepciones, planos de copropiedad, planos de arquitectura, de cálculo, de instalaciones, planos de aguas lluvias, aún después de recepcionado el Condominio por la pertinente Dirección de Obras Municipales y/o SERVIU, y aún después de enajenadas unidades del mismo, y para cumplir con las obligaciones que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza le imponen en su carácter de primer vendedor, en los términos definidos en el artículo dieciocho de la antes mencionada ley. **ARTÍCULO OCTAVO TRANSITORIO:** Autorización. Mientras no se enajene el cien por ciento de las unidades vendibles del Condominio, Constructora Pacal S.A., estará facultada para instalar y mantener gratuitamente la publicidad que el proyecto requiera para la venta de las unidades del Condominio, incluido sala de ventas y departamento piloto, en los sectores de acceso al mismo y en su fachada, pudiendo utilizar como parte de sus instalaciones de ventas las unidades no vendidas, sectores y espacios comunes. **ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO:** Quórum Provisorio. Para los efectos de los quórum requeridos para la constitución y adopción de los acuerdos de las Asambleas de Copropietarios, mientras se encuentre pendiente la total

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
33
NOTARIO
6a
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

ejecución del Condominio, se aplicarán los porcentajes que a cada unidad le corresponden en el dominio sobre los bienes comunes. Las unidades no vendidas y en ejecución serán representadas por Constructora Pacal S.A., en su calidad de propietaria del proyecto. **ARTÍCULO DÉCIMO TRANSITORIO:** Libre Tránsito. El personal de Constructora Pacal S.A., y de las empresas prestadoras de servicios tendrán libre acceso a los sitios y las áreas comunes del Condominio, con el fin de inspeccionar su mantención y funcionamiento. **ARTÍCULO UNDÉCIMO TRANSITORIO: MANDATOS**: Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo Cuarto Transitorio del presente Reglamento, encontrándose pendiente de enajenación un veinticinco por ciento de la totalidad de las unidades vendibles del Condominio, **CONSTRUCTORA PACAL S.A.** está facultada, actuando por sí sola, para variar el cuadro de prorrateo de los gastos comunes a objeto de adecuarla para precisar las partes o sectores que lo componen, precisar los sectores de uso y bienes comunes y efectuar todo tipo de trámites, delegaciones y actuaciones ante la Dirección de Obras pertinente, demás organismos, instituciones, reparticiones, públicas o privadas, semi fiscales. Especialmente, queda facultada para que actuando por sí sola y con mandato suficiente de todos los propietarios de las unidades que componen el Condominio, pueda otorgar, suscribir y perfeccionar la modificación y complementación del presente Reglamento y sus cuadros de prorrateo, y para adecuar sus normas en general, y adecuar y corregir los porcentajes de dominio en bienes comunes de cada una de las unidades que componen el Condominio. Finalmente, Constructora Pacal S.A., queda facultada para efectuar y suscribir todo tipo de documentos ante la Dirección de Obras Municipales, Servicios de Impuestos Internos, u otros organismos tanto públicos como privados, como asimismo designar y/o reemplazar a los integrantes del primer Comité de Administración. **FACULTAD AL PORTADOR:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ NOTARIO 6° NOTARIA SANTIAGO - CHILE -

respectivo. **PERSONERÍA:** La personería del representante de **CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, consta en la escritura pública de fecha veintinueve de septiembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Rojas López, bajo el repertorio número tres mil cuatrocientos setenta, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada doña Fabiola Albornoz Rivas. En comprobante y previa lectura firma. Doy Fe.
REPERTORIO NÚMERO: 361 - 020

FERNANDO SEBASTIÁN IRIBARREN DROGUETT

p.p. CONTRUCTORA PACAL S.A.

9.945.544-6

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

21 FEB 2020

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ NOTARIO 6° NOTARIA SANTIAGO - CHILE -

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ NOTARIO 6ª NOTARIA SANTIAGO - CHILE -

ALBERTO EDUARDO KOKS LOPEZ
NOTARIO
6ª
NOTARIA
SANTIAGO
CHILE

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA: CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

Folio	2620	Código Verificación	820155

DATOS GENERALES

Fecha Envío Declaración	17-02-2020						
Nombre del Condominio	VISTA SAN FRANCISCO I		Año	2020	Roles matrices		321-308
Dirección	AV. URMENETA 1107 C1					Comuna	LIMACHE
Propietario	CONSTRUCTORA PACAL S A		Rut	84439900-6		Fono(s)	2106900
Dirección Propietario	SAN PIO X 2460					Comuna	
Representante Legal	JUAN PABLO CASTRO LETELIER		Rut	4847636-8		Fono(s)	24302080
Acogido a la(s) ley(es)	D.F.L. 2 DE 1959	Si X No			Otras Leyes	Articulo 2.1.25 OGUC	

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Nombre y/o destino que identifican a la edificación	Pisos	Clase	Calidad	Condición especial	Superficie edificada (m2) con 2 decimales	Cálculo de avalúo fiscal de la edificación del bien común
Caseta	1	G	4		15,80	2.053.196
Sala de eventos	1	G	4		110,77	14.394.464
Otros	1	G	4		19,75	2.566.495
Quincho	1	G	4		17,91	2.327.388
Piscina	1	B	4	CA	50,00	11.510.071
						32.851.614

Superficie Terreno (m2)	Avalúo fiscal del terreno del bien común
13.401,65	835.198.749

Total avalúo fiscal
868.050.363

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-331	AV URMENETA,1107 C1,DP 111,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-332	AV URMENETA,1107 C1,DP 112,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-333	AV URMENETA,1107 C1,DP 113,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-334	AV URMENETA,1107 C1,DP 114,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-335	AV URMENETA,1107 C1,DP 121,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-336	AV URMENETA,1107 C1,DP 122 ,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-337	AV URMENETA,1107 C1,DP 123,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-338	AV URMENETA,1107 C1,DP 124,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-339	AV URMENETA,1107 C1,DP 131,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-340	AV URMENETA,1107 C1,DP 132,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-341	AV URMENETA,1107 C1,DP 133 ,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-342	AV URMENETA,1107 C1,DP 134,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-343	AV URMENETA,1107 C1,DP 141,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-344	AV URMENETA,1107 C1,DP 142 ,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-345	AV URMENETA,1107 C1,DP 143 ,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-346	AV URMENETA,1107 C1,DP 144,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-347	AV URMENETA,1107 C1,DP 151,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-348	AV URMENETA,1107 C1,DP 152 ,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-349	AV URMENETA,1107 C1,DP 153 ,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-350	AV URMENETA,1107 C1,DP 154,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-351	AV URMENETA,1107 C1,DP 211,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-352	AV URMENETA,1107 C1,DP 212 ,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-353	AV URMENETA,1107 C1,DP 213,VISTA SN FCO	1	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-354	AV URMENETA,1107 C1,DP 214,VISTA SN FCO	1	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-355	AV URMENETA,1107 C1,DP 221,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-356	AV URMENETA,1107 C1,DP 222,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-357	AV URMENETA,1107 C1,DP 223,VISTA SN FCO	2	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-358	AV URMENETA,1107 C1,DP 224,VISTA SN FCO	2	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-359	AV URMENETA,1107 C1,DP 231,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-360	AV URMENETA,1107 C1,DP 232,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-361	AV URMENETA,1107 C1,DP 233,VISTA SN FCO	3	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-362	AV URMENETA,1107 C1,DP 234,VISTA SN FCO	3	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-363	AV URMENETA,1107 C1,DP 241,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-364	AV URMENETA,1107 C1,DP 242,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-365	AV URMENETA,1107 C1,DP 243,VISTA SN FCO	4	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-366	AV URMENETA,1107 C1,DP 244,VISTA SN FCO	4	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-367	AV URMENETA,1107 C1,DP 251,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-368	AV URMENETA,1107 C1,DP 252,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-369	AV URMENETA,1107 C1,DP 253,VISTA SN FCO	5	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-370	AV URMENETA,1107 C1,DP 254,VISTA SN FCO	5	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-371	AV URMENETA,1107 C1,DP 311,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-372	AV URMENETA,1107 C1,DP 312,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-373	AV URMENETA,1107 C1,DP 313,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-374	AV URMENETA,1107 C1,DP 314,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-375	AV URMENETA,1107 C1,DP 321,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-376	AV URMENETA,1107 C1,DP 322 ,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-377	AV URMENETA,1107 C1,DP 323,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-378	AV URMENETA,1107 C1,DP 324,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-379	AV URMENETA,1107 C1,DP 331,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-380	AV URMENETA,1107 C1,DP 332,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-381	AV URMENETA,1107 C1,DP 333,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-382	AV URMENETA,1107 C1,DP 334,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-383	AV URMENETA,1107 C1,DP 341,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-384	AV URMENETA,1107 C1,DP 342,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-385	AV URMENETA,1107 C1,DP 343,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-386	AV URMENETA,1107 C1,DP 344,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-387	AV URMENETA,1107 C1,DP 351 ,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-388	AV URMENETA,1107 C1,DP 352,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-389	AV URMENETA,1107 C1,DP 353,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-390	AV URMENETA,1107 C1,DP 354,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-391	AV URMENETA,1107 C1,DP 411,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-392	AV URMENETA,1107 C1,DP 412,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-393	AV URMENETA,1107 C1,DP 413,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-394	AV URMENETA,1107 C1,DP 414,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-395	AV URMENETA,1107 C1,DP 421,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-396	AV URMENETA,1107 C1,DP 422,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-397	AV URMENETA,1107 C1,DP 423,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-398	AV URMENETA,1107 C1,DP 424,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-399	AV URMENETA,1107 C1,DP 431,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-400	AV URMENETA,1107 C1,DP 432,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-401	AV URMENETA,1107 C1,DP 433,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-402	AV URMENETA,1107 C1,DP 434,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-403	AV URMENETA,1107 C1,DP 441,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-404	AV URMENETA,1107 C1,DP 442,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-405	AV URMENETA,1107 C1,DP 443,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-406	AV URMENETA,1107 C1,DP 444,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-407	AV URMENETA,1107 C1,DP 451,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-408	AV URMENETA,1107 C1,DP 452,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-409	AV URMENETA,1107 C1,DP 453,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-410	AV URMENETA,1107 C1,DP 454,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-411	AV URMENETA,1107 C1,DP 511,VISTA SN FCO	1	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-412	AV URMENETA,1107 C1,DP 512,VISTA SN FCO	1	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-413	AV URMENETA,1107 C1,DP 513,VISTA SN FCO	1	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-414	AV URMENETA,1107 C1,DP 514,VISTA SN FCO	1	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-415	AV URMENETA,1107 C1,DP 521,VISTA SN FCO	2	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-416	AV URMENETA,1107 C1,DP 522,VISTA SN FCO	2	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-417	AV URMENETA,1107 C1,DP 523,VISTA SN FCO	2	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-418	AV URMENETA,1107 C1,DP 524,VISTA SN FCO	2	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-419	AV URMENETA,1107 C1,DP 531,VISTA SN FCO	3	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-420	AV URMENETA,1107 C1,DP 532,VISTA SN FCO	3	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-421	AV URMENETA,1107 C1,DP 533,VISTA SN FCO	3	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-422	AV URMENETA,1107 C1,DP 534,VISTA SN FCO	3	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-423	AV URMENETA,1107 C1,DP 541,VISTA SN FCO	4	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-424	AV URMENETA,1107 C1,DP 542,VISTA SN FCO	4	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-425	AV URMENETA,1107 C1,DP 543,VISTA SN FCO	4	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-426	AV URMENETA,1107 C1,DP 544,VISTA SN FCO	4	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-427	AV URMENETA,1107 C1,DP 551,VISTA SN FCO	5	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-428	AV URMENETA,1107 C1,DP 552,VISTA SN FCO	5	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-429	AV URMENETA,1107 C1,DP 553,VISTA SN FCO	5	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-430	AV URMENETA,1107 C1,DP 554,VISTA SN FCO	5	H	B	3	66,62			24.431.473	0.8123
321-431	AV URMENETA,1107 C1,DP 611,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-432	AV URMENETA,1107 C1,DP 612,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-433	AV URMENETA,1107 C1,DP 613,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-434	AV URMENETA,1107 C1,DP 614,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-435	AV URMENETA,1107 C1,DP 621,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-436	AV URMENETA,1107 C1,DP 622,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-437	AV URMENETA,1107 C1,DP 623,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-438	AV URMENETA,1107 C1,DP 624,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-439	AV URMENETA,1107 C1,DP 631,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-440	AV URMENETA,1107 C1,DP 632,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-441	AV URMENETA,1107 C1,DP 633,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-442	AV URMENETA,1107 C1,DP 634,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-443	AV URMENETA,1107 C1,DP 641,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-444	AV URMENETA,1107 C1,DP 642,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-445	AV URMENETA,1107 C1,DP 643,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-446	AV URMENETA,1107 C1,DP 644,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-447	AV URMENETA,1107 C1,DP 651,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-448	AV URMENETA,1107 C1,DP 652,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-449	AV URMENETA,1107 C1,DP 653,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-450	AV URMENETA,1107 C1,DP 654,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-451	AV URMENETA,1107 C1,DP 711,VISTA SN FCO	1	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-452	AV URMENETA,1107 C1,DP 712,VISTA SN FCO	1	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-453	AV URMENETA,1107 C1,DP 713,VISTA SN FCO	1	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-454	AV URMENETA,1107 C1,DP 714,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-455	AV URMENETA,1107 C1,DP 721,VISTA SN FCO	2	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-456	AV URMENETA,1107 C1,DP 722,VISTA SN FCO	2	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-457	AV URMENETA,1107 C1,DP 723,VISTA SN FCO	2	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-458	AV URMENETA,1107 C1,DP 724,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-459	AV URMENETA,1107 C1,DP 731,VISTA SN FCO	3	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-460	AV URMENETA,1107 C1,DP 732,VISTA SN FCO	3	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-461	AV URMENETA,1107 C1,DP 733,VISTA SN FCO	3	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-462	AV URMENETA,1107 C1,DP 734,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-463	AV URMENETA,1107 C1,DP 741,VISTA SN FCO	4	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-464	AV URMENETA,1107 C1,DP 742,VISTA SN FCO	4	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753
321-465	AV URMENETA,1107 C1,DP 743 ,VISTA SN FCO	4	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-466	AV URMENETA,1107 C1,DP 744,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-467	AV URMENETA,1107 C1,DP 751,VISTA SN FCO	5	H	B	4	48,88			11.252.246	0.3741
321-468	AV URMENETA,1107 C1,DP 752,VISTA SN FCO	5	H	B	4	49,04			11.289.078	0.3753

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-469	AV URMENETA,1107 C1,DP 753,VISTA SN FCO	5	H	B	4	55,04			12.670.287	0.4213
321-470	AV URMENETA,1107 C1,DP 754,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,29			21.743.351	0.7229
321-471	AV URMENETA,1107 C1,DP 811,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-472	AV URMENETA,1107 C1,DP 812,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-473	AV URMENETA,1107 C1,DP 813,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-474	AV URMENETA,1107 C1,DP 814,VISTA SN FCO	1	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-475	AV URMENETA,1107 C1,DP 821,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-476	AV URMENETA,1107 C1,DP 822,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-477	AV URMENETA,1107 C1,DP 823,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-478	AV URMENETA,1107 C1,DP 824,VISTA SN FCO	2	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-479	AV URMENETA,1107 C1,DP 831,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-480	AV URMENETA,1107 C1,DP 832,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-481	AV URMENETA,1107 C1,DP 833,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-482	AV URMENETA,1107 C1,DP 834,VISTA SN FCO	3	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-483	AV URMENETA,1107 C1,DP 841,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-484	AV URMENETA,1107 C1,DP 842,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-485	AV URMENETA,1107 C1,DP 843,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-486	AV URMENETA,1107 C1,DP 844,VISTA SN FCO	4	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-487	AV URMENETA,1107 C1,DP 851,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-488	AV URMENETA,1107 C1,DP 852,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-489	AV URMENETA,1107 C1,DP 853,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-490	AV URMENETA,1107 C1,DP 854,VISTA SN FCO	5	H	B	3	59,81			21.934.050	0.7293
321-491	AV URMENETA,1107 C1,LOCAL A,VISTA SN FCO	1	C	A	4	30,00			5.907.526	0.1964
321-492	AV URMENETA,1107,BD 1,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,54			697.088	0.0232

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-493	AV URMENETA,1107,BD 2,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-494	AV URMENETA,1107,BD 3,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-495	AV URMENETA,1107,BD 4,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-496	AV URMENETA,1107,BD 5,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-497	AV URMENETA,1107,BD 6,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-498	AV URMENETA,1107,BD 7,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-499	AV URMENETA,1107,BD 8,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,17			624.228	0.0208
321-500	AV URMENETA,1107,BD 9,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,71			730.564	0.0243
321-501	AV URMENETA,1107,BD 10,VISTA SN FCO	1	L	A	4	5,46			1.075.169	0.0357
321-502	AV URMENETA,1107,BD 11,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,11			809.331	0.0269
321-503	AV URMENETA,1107,BD 12,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,17			821.146	0.0273
321-504	AV URMENETA,1107,BD 13,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,23			832.961	0.0277
321-505	AV URMENETA,1107,BD 14,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,30			846.745	0.0282
321-506	AV URMENETA,1107,BD 15,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,36			858.560	0.0285
321-507	AV URMENETA,1107,BD 16,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,42			870.375	0.0289
321-508	AV URMENETA,1107,BD 17,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,48			882.190	0.0293
321-509	AV URMENETA,1107,BD 18,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,32			850.683	0.0283
321-510	AV URMENETA,1107,BD 19,VISTA SN FCO	1	L	A	4	4,40			866.437	0.0288
321-511	AV URMENETA,1107,BD 20,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,36			661.643	0.022
321-512	AV URMENETA,1107,BD 21,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-513	AV URMENETA,1107,BD 22,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-514	AV URMENETA,1107,BD 23,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-515	AV URMENETA,1107,BD 24,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-516	AV URMENETA,1107,BD 25,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-517	AV URMENETA,1107,BD 26,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,25			639.982	0.0213
321-518	AV URMENETA,1107,BD 27,VISTA SN FCO	1	L	A	4	3,17			624.228	0.0208

Folio	2620	Código Verificación	820155

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
321-519	**AV URMENETA,1107,BD 28,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	4,04			795.546	0.0265
321-520	**AV URMENETA,1107,BD 29,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	5,24			1.031.848	0.0343
321-521	**AV URMENETA,1107,BD 30,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,48			685.273	0.0228
321-522	**AV URMENETA,1107,BD 31,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,54			697.088	0.0232
321-523	**AV URMENETA,1107,BD 32,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,61			710.872	0.0236
321-524	**AV URMENETA,1107,BD 33,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,67			722.687	0.024
321-525	**AV URMENETA,1107,BD 34,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,73			734.502	0.0244
321-526	**AV URMENETA,1107,BD 35,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,79			746.317	0.0248
321-527	**AV URMENETA,1107,BD 36,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,86			760.101	0.0253
321-528	**AV URMENETA,1107,BD 37,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,70			728.594	0.0242
321-529	**AV URMENETA,1107,BD 38,VISTA SN FCO**	1	L	A	4	3,54			697.088	0.0232
										100,00