



Notario Santiago Valeria Ronchera Flores

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD "EDIFICIO ACTIVA GENERAL
SAAVEDRA INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A." otorgado el 09 de
Octubre de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores.-

Repertorio N°: 7991 - 2018.-

Santiago, 09 de Octubre de 2018.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456814534.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F046-123456814534.-

VALERIA
DEL
CARMEN
RONCHER
A FLORES

Digitally signed by
VALERIA DEL
CARMEN RONCHERA
FLORES
Date: 2018.10.09
13:03:17 -03:00
Reason: Valeria
Ronchera Flores
Location: Santiago -
Chile



REPERTORIO N°7991-2018.-

OT. N°185.514.-

PROTOCOLO N°1568.-

Pmm

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA

INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

En Santiago, República de Chile, a nueve de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, **VALERIA RONCHERA FLORES**, Abogado, Notario Público Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil doscientos treinta y cinco, local dos, piso y dos, comparece: doña **MARÍA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER**, quien declara ser chilena, casada y separada de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil setecientos noventa y cinco guión ocho, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.**, filial de "GRUPOACTIVA", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones

novecientos treinta mil trescientos cuarenta guión cinco, ambas domiciliadas en calle Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, oficina cuatrocientos cinco, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana; la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: **PRIMERO:** **INMUEBLE: INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** es dueña de un inmueble ubicado en calle General Saavedra número mil doscientos cuarenta y siete, de la comuna de Independencia, Región Metropolitana, que se encuentra enmarcado en el polígono A-B-C-D-E-F-A, de una superficie aproximada de dos mil ochocientos cincuenta y siete coma treinta y ocho metros cuadrados, y que tiene los siguientes deslindes especiales: **AL NORTE**, en línea B-C de cincuenta y cuatro coma cuarenta y seis metros y línea D-E de diez coma trece metros, ambas con otros propietarios; **AL SUR**, en línea F-A de sesenta y cinco coma sesenta y ocho metros con calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, en línea E-F de veintinueve coma cincuenta metros y línea C-D de quince coma cincuenta metros, ambas con otros propietarios y, **AL PONIENTE**, en línea A-B de cuarenta y cinco metros, con otros propietarios. Esta propiedad resultó de la fusión de siete inmuebles, de acuerdo a la Resolución número cuarenta y tres de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil quince, emanada de la Dirección de Obras Municipalidad de Independencia y al plano de fusión archivado con el número cincuenta mil trescientos veintiocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha veintinueve de octubre del año dos mil quince. **Los inmuebles fusionados son los siguientes:** **A)** La propiedad ubicada en Avenida General Saavedra número mil doscientos treinta y nueve, que corresponde al lote número



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



uno del plano de subdivisión respectivo, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, en diez coma veinte metros con parte del lote dos del plano; **AL SUR**, en diez coma veinte metros con calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, en veintinueve coma cincuenta metros con lote dos del mismo plano y, **AL PONIENTE**, en veintinueve coma cincuenta metros con sitio ochenta y seis. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **setenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis** número **ciento veinte mil ciento sesenta y cuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de compraventa celebrada con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ADOLFO MOMARES E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **B)** La propiedad ubicada en calle General Saavedra número mil doscientos cuarenta y siete, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, en diez metros con sitio número ciento ocho de la población hecha con la Higuera La Quinta de La Palma; **AL SUR**, en diez metros con calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, en cuarenta y cinco metros con sitio número ochenta y siete y, **AL PONIENTE**, en cuarenta y cinco metros con sitio número ochenta y cinco. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **setenta y nueve mil quinientos cuarenta y seis** número **ciento veinte mil ciento sesenta y cinco** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

dominio fue la escritura pública de compraventa celebrada con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ADOLFO MOMARES E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **C)** La propiedad ubicada en calle General Saavedra número mil doscientos cincuenta y tres, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, con parte de los sitios números ciento seis y ciento siete; **AL SUR**, con calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, con sitio ochenta y seis y, **AL PONIENTE**, con parte del sitio ochenta y cuatro. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **setenta y nueve mil quinientos cuarenta y siete** número **ciento veinte mil ciento sesenta y seis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de compraventa celebrada con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ADOLFO MOMARES E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **D)** La propiedad número mil ciento treinta y uno, hoy mil doscientos cincuenta y siete de la calle General Saavedra, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, con Juan A. Figueroa; **AL SUR**, calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, don Florián Leyton y, **AL PONIENTE**, propiedad adjudicada a doña Margarita Leyton y signada con el número mil ciento treinta y cinco de la calle General Saavedra. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **setenta y nueve mil quinientos cuarenta y siete** número **ciento veinte mil ciento sesenta y siete**



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de compraventa celebrada con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ADOLFO MOMARES E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E)** La propiedad ubicada en calle General Saavedra número mil doscientos sesenta y uno, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE** y **AL PONIENTE**, con Juan A. Figueroa; **AL SUR**, calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, con don Nicolás Leyton, antes sucesión de don Florián Leyton. **E.Uno) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió una parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta y uno** número **cincuenta y ocho mil cuatrocientos noventa y siete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **SERGIO ALBERTO CHAIGNEAU COFRÉ**, otorgada con fecha veinte de abril del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E.Dos) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y tres** número **sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y seis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**, cuyo título traslativo de dominio fue la

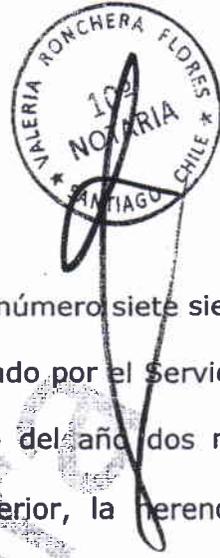


Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **EMA ISABEL CARRASCO ACEVEDO** y don **OSMÁN ARTEMIO CARRASCO ACEVEDO**, otorgada con fecha dos de febrero del año dos mil quince en la notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo; **E. Tres) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **cuarenta y seis mil novecientos ochenta y nueve** número **sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **SOFÍA ROSA GÓMEZ SEPÚLVEDA**, doña **INGRID LORENA DE LOURDES CARRASCO GÓMEZ**, don **GONZALO ANDRÉS CARRASCO GÓMEZ** y don **MAURICIO ANTONIO CARRASCO GÓMEZ**, otorgada con fecha dos de febrero del año dos mil quince en la notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo; **E. Cuatro) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de doña **HAYDÉE AURA CHAIGNEAU GARCÍA**, según Posesión Efectiva otorgada por Resolución Exenta número veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco de fecha veintisiete de abril del año dos mil quince del Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación Región Metropolitana, Inscripción Nacional número veintitrés mil setecientos tres del año dos mil quince, inscrita a fojas **cuarenta y siete mil quinientos ochenta y dos** número **setenta mil trescientos cuarenta y dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Según Certificado de Exención Impuesto de Herencia número siete siete tres uno cinco cero cinco cinco cero siete cinco otorgado por el Servicio de Impuestos Internos con fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, singularizado al final de la inscripción anterior, la herencia quedada se encuentra exenta del pago de impuesto establecido en la Ley número dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencia, Asignaciones y Donaciones. La inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas **cuarenta y siete mil quinientos ochenta y dos** número **setenta mil trescientos cuarenta y tres** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince; E. Cinco) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **cuarenta y ocho mil ciento cuarenta** número **setenta y un mil ciento setenta y seis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **MARTINA DEL CARMEN VIDAL MIRANDA**, doña **YÉSICA MARGARITA CARRASCO VIDAL**, doña **FABIOLA DEL CARMEN CARRASCO VIDAL**, doña **SILVIA VERÓNICA CARRASCO VIDAL** y doña **SANDRA ALICIA CARRASCO VIDAL**, otorgada con fecha dos de febrero del año dos mil quince en la notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo; **E. Seis) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **sesenta y nueve mil setecientos cincuenta** número **ciento dos mil**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

setecientos cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **MANUEL FRANCISCO MIRANDA**, también conocido como **MANUEL FRANCISCO MIRANDA MIRANDA**, otorgada con fecha veintiocho de enero del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash; **E. Siete) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos número ciento veinte mil novecientos catorce** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **NANCY CAROLE CHAIGNEAU GARCÍA**, otorgada con fecha siete de abril del año dos mil quince en la notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores; **E. Ocho) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos número ciento veinte mil novecientos quince** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **MARIO EMILIO CRISTINO CHAIGNEAU DÍAZ**, doña **EMILIA CLAUDIA EUGENIA CHAIGNEAU ALCÁZAR**, doña **DELIA EMILIA CHAIGNEAU ALCÁZAR**, doña **EMILIA IVONNE CHAIGNEAU ALCÁZAR**, doña **EMILIA ANGÉLICA CHAIGNEAU ALCÁZAR** y doña **EMILIA MARÍA INÉS CHAIGNEAU**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



ALCÁZAR, otorgada con fecha veintidós de abril del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Nueve)** **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos uno** número **ciento veinte mil novecientos dieciséis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **MIGUEL ÁNGEL VARGAS CHAIGNEAU**, otorgada con fecha cinco de mayo del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Diez)** **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos uno** número **ciento veinte mil novecientos diecisiete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **ÓSCAR RUBÉN ARTURO CHAIGNEAU MACHADO**, doña **IRMA MARÍA ANGÉLICA CHAIGNEAU MACHADO**, don **CHRISTIAN EDUARDO RAÚL CHAIGNEAU MACHADO** y doña **LISETTE OLGA DE LAS MERCEDES CHAIGNEAU MACHADO**, otorgada con fecha veinte de mayo del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Once)** **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

trescientos dos número **ciento veinte mil novecientos dieciocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **ALBERTO ANÍBAL EMILIO CHAIGNEAU DEL CAMPO**, otorgada con fecha once de junio del año dos mil quince en la notaría de Santiago de doña Nancy De La Fuente Hernández; **E. Doce) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos dos** número **ciento veinte mil novecientos diecinueve** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **SYLVIA MIREYA ANTONIETA CHAIGNEAU DEL CAMPO**, otorgada con fecha veinticinco de junio del año dos mil quince en la notaría de Santiago de doña Nancy De La Fuente Hernández; **E. Trece) INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos tres** número **ciento veinte mil novecientos veinte** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **EDUARDO ENRIQUE CHAIGNEAU DEL CAMPO** y don **EUGENIO MARTÍN CHAIGNEAU DEL CAMPO**, otorgada con fecha veintiséis de junio del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Catorce)**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A. adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos tres número ciento veinte mil novecientos veintiuno** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con doña **ALICIA DEL CARMEN CHAIGNEAU MACCHIAVELLO**, también conocida como **ALICIA DEL CARMEN CHAIGNEAU MACCHIAVELLO**, otorgada con fecha seis de julio del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Quince**) **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y cuatro mil trescientos cuatro número ciento veinte mil novecientos veintidós** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de cesión de derechos hereditarios celebrada con don **SERGIO ALBERTO CHAIGNEAU COFRÉ**, otorgada con fecha tres de febrero del año dos mil quince en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; **E. Dieciséis**) **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** adquirió otra parte de sus derechos en esta propiedad por sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de doña **HAYDÉE AURA CHAIGNEAU GARCÍA**, según Posesión Efectiva otorgada por Resolución Exenta número veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco de fecha veintisiete de abril del año dos mil quince del Director



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación Región Metropolitana, Inscripción Nacional número veintitrés mil setecientos tres del año dos mil quince, inscrita a fojas **cuarenta y siete mil quinientos ochenta y dos** número **setenta mil trescientos cuarenta y dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil quince**. Según Certificado de Exención Impuesto de Herencia número siete siete tres uno cinco cero cinco cinco cero siete cinco otorgado por el Servicio de Impuestos Internos con fecha dieciséis de junio del año dos mil quince, singularizado al final de la inscripción anterior, la herencia quedada se encuentra exenta del pago de impuesto establecido en la Ley número dieciséis mil doscientos setenta y uno sobre Herencia, Asignaciones y Donaciones. La inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas **ochenta y cuatro mil trescientos cuatro** número **ciento veinte mil novecientos veintitrés** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil dieciséis**; **F)** La propiedad ubicada en calle General Saavedra número mil doscientos sesenta y siete, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, con propiedad de don Luis Villalobos y Vicente Amigo hoy Luis González y Herminia de Vargas; **AL SUR**, con calle General Saavedra; **AL ORIENTE**, con Sucesión Leyton hoy Amelia Olea y Sucesión Leyton, y, **AL PONIENTE**, con Agripina González, hoy Rodiberto Lasa. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **setenta y nueve mil quinientos cuarenta y siete** número **ciento veinte mil ciento sesenta y ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



pública de compraventa celebrada con la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ADOLFO MOMARES E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente; y **G)** La propiedad ubicada en calle General Saavedra número mil doscientos setenta y tres, comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, con los sitios números ciento tres y número ciento cuatro de la población La Quinta, donde se encuentra ubicado, en una extensión de doce metros sesenta centímetros; **AL SUR**, calle General Saavedra llamada antes calle Guanaco, en una extensión de catorce metros sesenta centímetros; **AL ORIENTE**, con parte del sitio número ochenta y dos, hoy Antonio Sánchez, en una extensión de cuarenta y cinco metros y, **AL PONIENTE**, con parte del sitio número dieciocho, hoy Julio Godoy, en una extensión de cuarenta y cinco metros. Adquirió esta propiedad por tradición, según consta en la inscripción de fojas **ochenta y un mil cincuenta y nueve número ciento veintidós mil cuatrocientos treinta y seis** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año **dos mil catorce**, cuyo título traslativo de dominio fue la escritura pública de compraventa celebrada con don **ANDRÉS ANTONIO GINESTAR MOMARES**, otorgada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil catorce en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

SEGUNDO: PROYECTO: Sobre el inmueble singularizado precedentemente, la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** proyectó la construcción del denominado "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", de un subterráneo, veinticuatro pisos y una



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

cubierta, en la cual se ubica la sala de máquinas. El edificio está integrado por doscientos sesenta y dos departamentos, noventa y siete bodegas (treinta y cuatro de las cuales se venden en conjunto con un estacionamiento), noventa y seis estacionamientos enajenables (treinta y tres de los cuales se venden en conjunto con una bodega), tinta y cuatro estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo y ocho estacionamientos de visitas. Lo anterior, según las especificaciones señaladas en el **contrato de construcción** a suma alzada celebrado con la sociedad Galco Ingeniería y Construcción Limitada de fecha dos de diciembre del año dos mil quince, protocolizado con fecha cuatro de diciembre del año dos mil quince en la notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, modificado por escritura de fecha uno de diciembre del año dos mil quince, protocolizada con fecha treinta de diciembre del año dos mil quince en la notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, y también por escritura de fecha siete de diciembre del año dos mil dieciséis, protocolizada con fecha veinte de diciembre del año dos mil dieciséis en la notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores; y en el **Permiso de Edificación** número cuarenta y tres de fecha once de diciembre del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia. El edificio será acogido al Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **TERCERO: DISPOSICIONES GENERALES:** Por el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el artículo veintinueve de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.**, propietaria del inmueble referido en las cláusulas precedentes, viene a establecer e instituir el



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD que regirá las relaciones internas, los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios de los departamentos, bodegas y estacionamientos del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". Asimismo, el presente reglamento tiene por objeto imponer las limitaciones que en su texto se expresan, dejar establecidas las unidades que integran el proyecto y los bienes de dominio común, señalar los derechos que corresponden a cada unidad sobre los bienes de dominio común, como asimismo la cuota con que el propietario de cada unidad debe concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, establecer lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes, las multas por incumplimiento de obligaciones, regular las normas de funcionamiento del condominio, establecer los órganos de administración, sus autoridades y facultades, establecer la asistencia necesaria para las sesiones de los órganos de administración y las mayorías que se requerirán para que se adopten los acuerdos y en general disponer de las normas de convivencia recíprocas de los usuarios de los inmuebles y para proveer el buen régimen interno del condominio. En este entendido **el presente Reglamento es obligatorio para toda persona natural o jurídica que sea dueña, arrendataria, visita o usuaria a cualquier título de los bienes particulares y comunes del condominio.** Lo es también para los sucesores en el dominio y para cualquier persona a quien el propietario conceda el uso, el goce o que ocupe de cualquier forma espacios o recintos del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". En caso que algún propietario haya hecho recaer las obligaciones que por este instrumento se les imponen a terceras personas, no lo libera de manera alguna de su



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cumplimiento y siempre permanecerá obligado a concurrir a los gastos de conservación y mantención del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" y al pago de los gastos comunes y demás servicios que correspondan. Asimismo, el hecho de que uno o más propietarios no hagan uso efectivo de un determinado bien ya sea propio, común o asignable en uso y goce o que su correspondiente departamento, bodega o estacionamiento permanezca desocupado por algún tiempo no lo exime en ningún caso de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase. Lo mismo sucederá con la concurrencia a los gastos o expensas extraordinarias que se hayan acordado y a los fondos que en este Reglamento de Copropiedad se establecen. En este sentido serán responsables solidariamente del pago de las multas, indemnizaciones, concurrencia a los fondos y gastos, comunes ordinarios o extraordinarios el infractor o usuario a cualquier título y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de repetición de este último. **CUARTO:** Los copropietarios, usuarios, arrendatarios, u ocupantes a cualquier título de un mismo departamento, bodega o estacionamiento, serán solidariamente responsables de la observancia de este Reglamento, de modo que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido, tal como se expresó en la cláusula Tercera, a cualquiera de ellos indistintamente. El propietario de alguno de los bienes del condominio, que ceda el uso o goce de los mismos a cualquier título gratuito u oneroso, deberá responder indistinta, indivisible y solidariamente con el respectivo ocupante, del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de cualquier origen que se devenguen con motivo de la obligación de este Reglamento. **Los propietarios no podrán arrendar, ceder el uso o el goce a**



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cualquier título de sus respectivos bienes en forma que contravenga el presente Reglamento o el Reglamento de Arrendamiento anexo, protocolizado bajo el número mil quinientos sesenta y ocho guión dieciocho, el cual deberán citar en los respectivos contratos. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios y subarrendatarios. Si un arrendatario, subarrendatario, mero tenedor o usuario a cualquier título de unidades del edificio, tuviere mala conducta y reiteradamente hubiere incumplido el Reglamento de Copropiedad, o haya incumplido gravemente las normas de la comunidad, habiendo sido sancionado por el Administrador o el Comité de Administración, se faculta al Administrador para enviar una carta certificada dando aviso al propietario respectivo, con el objeto de que éste ponga término al contrato de arrendamiento. Por la sola circunstancia de adquirir el dominio de algún bien del condominio y sin necesidad de declaración alguna, los propietarios y terceros adquirentes contraerán la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato que signifique la cesión del uso o el goce a un tercero, la obligación del mero tenedor u ocupante de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento. **QUINTO: NORMAS SUPLETORIAS:** En aquello que no estuviere determinado en el presente Reglamento se aplicarán las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial el dieciséis de diciembre del año mil novecientos noventa y siete y de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todas normas que se denominarán en adelante genéricamente "Preceptos Legales". Sin perjuicio de lo establecido por los preceptos



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

legales y por lo que en este Reglamento se señala, la Asamblea de Copropietarios, podrá agregar un anexo de normas de régimen interno para el mejor funcionamiento de la comunidad. **SEXTO:**

DEFINICIONES: De conformidad con lo establecido en la Ley de Copropiedad inmobiliaria, cuando en el presente reglamento se haga referencia a alguno de los siguientes conceptos, deberá entenderse lo siguiente: **a) Condominio Tipo A:** Es aquel terreno de dominio común en el cual existen construcciones divididas en unidades, sobre las cuales es posible constituir dominio exclusivo. **b) Unidades:** Son aquellos inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. Esto comprende los departamentos, estacionamientos y bodegas enajenables. Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. **SÉPTIMO: BIENES DE DOMINIO**

INDIVIDUAL, DE DOMINIO COMÚN Y ASIGNABLES: Uno) BIENES DE

DOMINIO INDIVIDUAL Y COMÚN: A) Cada propietario será dueño de su departamento, bodega o estacionamiento y comunero o copropietario en los bienes comunes, con las limitaciones que más adelante se establecen. Los **bienes comunes**, que serán aquellos necesarios para la existencia, seguridad y conservación del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de energía eléctrica, de alcantarillado, de agua potable, de sistemas de comunicaciones, estanques, ascensores y los estacionamientos de visita. Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y esparcimiento comunes de todos los copropietarios son "bienes comunes", como por



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ejemplo, la sala de lavado, sala de conserjería, el mobiliario de los bienes comunes, la piscina, el quincho para asados, la sala gourmet, la sala de juegos, sky bar, gimnasio, áreas verdes, salas de uso múltiple, circulaciones horizontales y verticales, las terrazas comunes, los closets ecológicos, los baños que se encuentran en los señalados espacios, aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior y dependencias de servicios comunes destinadas al funcionamiento del personal del condominio. En este sentido son bienes comunes aquellos señalados en el artículo segundo número tres de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. El derecho del propietario sobre los bienes comunes será inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento, estacionamiento o bodega y de ningún modo podrán enajenar, transmitir, gravar, ceder ni dar en uso dichos bienes en forma separada de aquellos que se reputan comunes o viceversa. Los bienes comunes, podrán dejar de serlo y perder su condición de tales en los casos y condiciones que se señalan en el artículo catorce de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Respecto de bienes comunes como los ascensores, el Comité de Administración regulará su uso de forma tal que cumpla con la normativa vigente. Será responsabilidad de la Administración efectuar en tiempo y forma las mantenciones periódicas que necesitan los equipos del condominio, para lo cual deberá llenar las respectivas bitácoras, que son el medio probatorio que acreditará que éstas efectivamente se han efectuado. Estas bitácoras son necesarias para exigir las respectivas garantías de los equipos. Para cumplir con esta obligación, la Administración deberá mantener contratado en forma permanente, un servicio de mantención de los ascensores con



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

alguna empresa que preste dichos servicios. Será el Comité de Administración quien norme las condiciones especiales de uso del gimnasio, piscina, quincho, sky bar, sala gourmet, salas multiuso, entre otros, fijando su horario de funcionamiento y eventual cobro. La utilización de los estacionamientos de visitas será normada también por el Comité de Administración, pudiendo establecer tiempos máximos de permanencia así como multas en caso de que un copropietario o residente los use, las cuales no podrán exceder de cero coma cinco unidades de fomento por cada evento, que podrán ser cobradas al copropietario autorizante o anfitrión de las visitas que no cumplan la normativa. Asimismo, se podrá restringir el ingreso de visitas e implementar cobros especiales en beneficio de la comunidad respecto de estos servicios. **B)** El derecho de cada propietario de un departamento, bodega o estacionamiento, sobre los bienes comunes es el indicado en el **ANEXO I** que se protocoliza con este instrumento **bajo el número mil quinientos sesenta y ocho guión dieciocho** y se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. La obligación por expensas y gastos comunes con la que debe concurrir cada propietario o titular de derechos de uso y goce exclusivo es la indicada en el **ANEXO I**, que se protocoliza con este instrumento y se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. **Dos) BIENES ASIGNABLES EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:** Se deja constancia que existe un polígono denominado "A", cuya superficie está graficada en los Planos de Copropiedad Inmobiliaria, que es un bien de dominio común, pero de uso y goce exclusivo del titular, usuario o beneficiario a quien lo asigne "**La Inmobiliaria**", mediante actos o contratos que libremente otorgue, en



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



los cuales podrá pactar las cláusulas que estime convenientes y su modificación. Asimismo, existen bienes de dominio común, que son asignables en uso y goce exclusivo en virtud de lo establecido en el presente Reglamento, en los cuales se establecerá su uso y destino, como la contribución a los gastos comunes y que deberán ser cumplidos y respetados por todos los copropietarios del condominio. **OCTAVO:** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se determinan las siguientes normas: **a)** El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es el indicado en la columna Derechos de Propiedad en el prorrato que se indica en el **ANEXO I** antes indicado, los que regirán de acuerdo a lo indicado en la cláusula séptima, y en todo caso de acuerdo al avalúo fiscal según lo establece la Ley; **b)** Las obligaciones por expensas y gastos comunes y en particular, las concernientes a la administración, mantenimiento y reparación del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" y el pago de los servicios y primas de seguros, etcétera, se hará en la misma proporción fijada en el prorrato que se indica en la columna Gastos Comunes del **ANEXO I**, los que regirán de acuerdo a lo indicado precedentemente, protocolizada **bajo el número mil quinientos sesenta y ocho guión dieciocho.** **c)** La proporción indicada en la letra a) anterior será considerada en todas las votaciones en que deba tomarse en cuenta la cuota de dominio de cada votante en los bienes comunes. Se deja expresa constancia que para el cumplimiento de estas obligaciones y en pro de la justicia y equidad entre los copropietarios del condominio, se han incluido en el prorrato indicado para los gastos comunes, los estacionamientos **que se asignan en uso y goce y un polígono de uso y goce exclusivo** del



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

condominio, de manera que los propietarios de estos derechos igualmente están obligados al pago de expensas, gastos comunes ordinarios y extraordinarios, relativos a la administración, mantenimiento y reparación de los mismos, como al pago de servicios y otros gastos como primas de seguros. Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva, conforme lo señala el artículo trece de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria. **d)** La proporción indicada en la letra a) anterior será considerada en todas las votaciones en que deba tomarse en cuenta la cuota de dominio de cada votante en los bienes comunes; **e)** El uso de los estacionamientos, tanto de uso y goce exclusivo como los vendibles o enajenables o "de dominio", se sujetará a las siguientes reglas: **Uno)** Los propietarios, usuarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de un estacionamiento o dos o más contiguos, cuya superficie o espacio conjunto permita estacionar dos vehículos en lugar de uno, o tres o cuatro vehículos en lugar de dos, lo podrán hacer, en la medida en que se ciñan a la señalización del condominio y no afecten o interrumpen el espacio reservado para el uso común o el espacio de otras unidades del condominio; **Dos)** Los propietarios, usuarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de un estacionamiento, adyacente a polígonos que le hayan sido debidamente asignados en uso y goce exclusivo por escritura pública y cuyo espacio conjunto o superficie conjunta permita estacionar dos vehículos en lugar de uno, lo podrán hacer, en la medida en que no afecten o interrumpen el espacio reservado para el uso común o el espacio de otras unidades del condominio; **Tres)** Los estacionamientos no podrán ser arrendados por períodos de tiempo inferior a un mes o por horas, con el objetivo de resguardar la



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



seguridad al interior del sector de estacionamientos; y **Cuatro**) Los estacionamientos sólo podrán ser utilizados para estacionar automóviles, motocicletas y vehículos motorizados de todo tipo. No podrán ser destinados al almacenaje de carros de comida, muebles, neumáticos escombros u otros objetos. **NOVENO:** Los propietarios podrán hacer cada uno de ellos, en sus respectivos inmuebles, las modificaciones o transformaciones que estimen convenientes, sin cambiar el destino o giro de los mismos ni afectar en forma alguna la estructura de los bienes que componen el respectivo edificio y sin comprometer la seguridad, solidez, integridad estructural, estética y salubridad del mismo o el funcionamiento general de las instalaciones. El edificio se diseñó en bases a los siguientes supuestos de ocupación máxima: **dos personas** para los departamentos trescientos uno al dos mil trescientos uno; doscientos dos al dos mil trescientos dos; doscientos once al dos mil trescientos once y trescientos doce al dos mil trescientos doce (en total ochenta y seis departamentos); **tres personas** en los departamentos doscientos tres al dos mil trescientos tres y doscientos diez al dos mil trescientos diez (en total cuarenta y cuatro departamentos); **cuatro personas** en los departamentos doscientos cuatro al dos mil trescientos cuatro; doscientos seis al dos mil trescientos seis; doscientos siete al dos mil trescientos siete, y doscientos nueve al dos mil trescientos nueve (en total ochenta y ocho departamentos); y **cinco personas** en los departamentos doscientos cinco al dos mil trescientos cinco y doscientos ocho al dos mil trescientos ocho (en total cuarenta y cuatro departamentos). Dado lo anterior, no se podrá exceder esta capacidad de ocupación ni los pesos máximos estimados para la sobrecarga de



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

losas, las que tampoco se podrán perforar. Tampoco se podrán alterar los espacios comunes, especialmente los muros exteriores, las ventanas ni los demás elementos de las fachadas, muros soportantes o colindantes, ni aumentar el número de roles establecidos. **Para evitar roturas de cañerías y ductos de agua** de los departamentos, se prohíbe perforar las paredes de cocinas y baños. Las habilitaciones, transformaciones o modificaciones de los departamentos deberán efectuarse previa autorización de la Administración del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" quien señalará las normas y precauciones que deberán adoptarse para evitar daños y los horarios en que podrán realizarse, siendo los copropietarios u ocupantes que hayan efectuado la habilitación, transformación o modificación, responsables de cualquier perjuicio o inconveniente que pudiere derivarse del incumplimiento de estas normas e instrucciones o de lo establecido en el presente artículo. Todos los materiales que se empleen en las transformaciones, remodelaciones y habilitaciones de los departamentos, deberán cumplir con la normativa vigente en materia de incombustibilidad e insonoridad, sin que puedan usarse materiales prohibidos. A efectos de mantener la uniformidad de las fachadas del edificio, cada propietario deberá colocar velos o **cortinas de color blanco o del tipo "Black Out"**, antes de la colocación de cortinas de colores. Esta obligación tiene por objeto que, desde el exterior y desde el patio de luz del edificio, se vea uniforme el color de las cortinas, en este caso, blanco. Hacia el interior de su departamento, cada propietario podrá usar el diseño y color que desee. Queda prohibido modificar elementos estructurales, demoler shafts, interrumpir instalaciones eléctricas, de agua, alcantarillado y otros, salvo autorización expresa del profesional proyectista correspondiente del



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



condominio, o de la Inmobiliaria junto al Comité de Administración. Está asimismo prohibido construir estructuras para cerrar las terrazas o colocar cortinas sólidas o del tipo "Hanga Roa". Excepcionalmente se podrán hacer estos cierres o ampliaciones con la autorización de los arquitectos de la Inmobiliaria y en su defecto por el Comité de Administración, quienes visarán el proyecto previamente, conforme a criterios que permitan evitar alteraciones y dar uniformidad a la fachada. No se podrá exceder el peso de la carga de diseño de los edificios sin que, previo informe de los calculistas estructurales del condominio o de un calculista autorizado por la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** se hagan los refuerzos necesarios. En caso que no se cumpla con este trámite, ni la Constructora ni la Inmobiliaria serán responsables de los perjuicios que puedan producirse y el infractor incurrirá en las multas correspondientes además de las responsabilidades por el pago de las indemnizaciones que procedan. En caso de cargas puntuales, tales como archivos, cajas de fondo, bibliotecas, maquinarias y equipos pesados en departamentos y bodegas, la Administración deberá consultar a los calculistas estructurales del condominio o a la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.**, quienes podrán imponer condiciones especiales o refuerzos en las losas a su arbitrio, los que deberán implementarse a costa de los copropietarios interesados. **DÉCIMO: PROHIBICIONES:** Cada propietario, arrendatario u ocupante, a cualquier título, deberá usar su departamento, estacionamiento, bodega, o polígono de uso y goce en forma correcta, ordenada y tranquila teniendo en cuenta que el destino principal del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" es habitacional. En



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

consecuencia, no podrá emplearlos en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, que comprometan la seguridad, solidez, estética, integridad estructural y salubridad del condominio. Tampoco podrá darlos en arrendamiento, uso o goce a personas de notoria mala conducta. Por consiguiente, **queda estrictamente prohibido: uno)** Destinar los departamentos, bodegas o estacionamientos al funcionamiento de talleres, fábricas, industrias, casas de pensión u hospedaje, centros de apuestas, cantinas, casinos, clubes o centros de baile, cabaret y afines; pompas fúnebres, moteles, y comercio en general. Tampoco se permite utilizar los departamentos como apart-hotel o destinarlos al alojamiento temporal de personas o mercaderías a través de plataformas web, aplicaciones telefónicas u otras similares, por plazos inferiores a treinta días; a menos que se cuente con autorización del Comité de Administración, autorización municipal y las patentes respectivas; y que se cumpla con toda la normativa vigente para operar ese tipo de negocios. El Comité de Administración podrá autorizar el funcionamiento de este tipo de negocios, sólo si el propietario se obliga por escrito a: a) Verificar estrictamente la identidad de los huéspedes e informar su ingreso y salida a la Administración y conserjería; b) Respetar el límite máximo de ocupación de los departamentos indicado en este Reglamento; y c) Responder de toda multa que el citado Comité imponga en caso de perturbación o molestia de los vecinos; **dos)** Guardar en los departamentos, bodegas o estacionamientos, aunque sea en forma transitoria, materias infectas, malolientes, inflamables o explosivas y de cualquier naturaleza o condición que puedan dañar o molestar a los demás propietarios u ocupantes del condominio.



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Igualmente, se prohíbe el transporte y almacenaje de materiales peligrosos y el uso de gas licuado o natural en balones o parafina para estufas en los departamentos, bodegas o estacionamientos; **tres**) Transitar en los recintos de circulación del condominio en vehículos rodantes, salvo sillas de ruedas de minusválidos y coches de párvulos, provistos de ruedas apropiadas que no dañen los pavimentos de halls y pasillos, salvo la circulación de automóviles, en las vías de circulación internas del primer piso y subterráneos; **cuatro**) Instalar cualquier elemento adicional en la techumbre o terraza, sin el correspondiente estudio de factibilidad, el que debe contar con la autorización de la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.**; **cinco**) Colocar bajadas de cables de antenas o antenas de radio y televisión u otras por las fachadas del edificio, que no hayan sido consultadas en el proyecto original, como tampoco antenas de Televisión Satelital o análogas que sobrepasen las terrazas o la fachada del Edificio; **seis**) Colocar persianas exteriores, lonas o materiales plásticos y similares en las fachadas; **siete**) Instalar caños o artefactos de climatización en las ventanas, que no estén contemplados en el proyecto específico del condominio; **ocho**) Ingresar a la sala de bombas de agua potable, sala de basura, sala de filtro de piscina, sala de presurización de escaleras, closets eléctricos y de corrientes débiles, generador eléctrico, sala de máquinas de ascensores, sala de calderas y cubiertas del edificio. Sólo la Administración, personas autorizadas, personal especializado, también debidamente autorizado, estará facultado para ingresar a los recintos y zonas antes señalados, debiendo la administración velar por que se cumpla con las normas de seguridad. De igual modo, el uso y el acceso a la operación de sistemas



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

de instalaciones en Shafts o espacios comunes, sólo estará permitido a personal especializado, debidamente autorizado por la Administración, debiendo estar reglamentado su uso y aprobar toda instalación futura. Sin perjuicio de lo anterior, por el presente Reglamento se faculta a la Administración para ingresar a cualquier departamento o bodega del edificio, con el objeto de efectuar las mantenciones y reparaciones de las instalaciones contenidas en shafts, ductos y otros, previo acuerdo con el respectivo propietario. No obstante lo anterior, si se viere comprometida la seguridad o conservación del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gases u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el Administrador podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo, acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de Actas del Comité de Administración y dejando copia de ella al interior de la Unidad. Los gastos que se originen serán de cargo de los responsables del desperfecto; **nueve)** 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; **diez)** Causar ruidos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes del condominio; **once)** Ocupar con muebles u otros objetos los halls, vestíbulos, corredores, escaleras y otros espacios comunes, que no se hayan asignado en uso y goce exclusivo, molestar o impedir el libre paso o acceso a ellos, o usar de los bienes comunes en forma que impida o



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



embarace el goce de ellos por los demás copropietarios. Las escaleras deberán ser usadas sólo para los fines que han sido proyectadas, debiendo estar permanentemente libres para circulación. No se permitirá el almacenamiento de ningún material en ellas; **doce**) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, incombustibilidad, solidez, estética, integridad estructural o salubridad del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRRA"; **trece**) Colocar en las fachadas, puertas, pasillos o en los espacios comunes del condominio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo o la señalética dispuesta, salvo los autorizados en el proyecto primitivo o los aceptados por el Comité de Administración. Igualmente, queda prohibido estampar, pegar o colocar cualquier letrero, lienzo o leyenda en las ventanas, interiores o exteriores, o hacer uso de ellos frente al exterior del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", en sus fachadas, pasillos y recintos comunes, o instalar propaganda o cualquier otro elemento. No obstante, **"la inmobiliaria"** queda desde ya autorizada y hasta que haya vendido la totalidad de los departamentos y unidades del condominio a colocar publicidad en las terrazas, techumbres y fachadas del edificio; **catorce**) Estacionar vehículos frente a los accesos del condominio o en espacios de circulación, impidiendo la libre circulación de los vehículos de los demás propietarios y ocupantes; asimismo, está prohibido el uso de los estacionamientos de visita por parte de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de los departamentos del edificio. La administración estará facultada para imponer y fijar multas a quienes ocupen indebidamente estacionamientos, inicialmente se establece una multa de una unidades de fomento por evento; **quince**) Lavar los



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

basureros del condominio en el subterráneo, como asimismo votar cualquier sustancia que no sea agua en los drenajes; **dieciséis)** Modificar el destino de los estacionamientos. Queda prohibido almacenar cajas, materiales o similares en los estacionamientos, aún en forma provisional; **diecisiete)** Cerrar los estacionamientos del condominio por cualquier forma o medio de manera tal que se les cambie su destino natural, y techar los estacionamientos del primer piso. Tampoco se permitirá el ingreso de camiones ni de vehículos con exceso de carga por sobre las tres toneladas. La velocidad máxima de ingreso y circulación interior en los estacionamientos, será de quince kilómetros por hora; **dieciocho)** Tocar bocinas de vehículos dentro de los recintos de estacionamientos; **diecinueve)** La entrada peatonal por rampas de automóviles; **veinte)** Cambiar la señalética de las puertas de acceso a escalas, de seguridad o tránsito del condominio, o en general, alterar la señalética de arquitectura del condominio, salvo expresa autorización de la Administración del mismo, por razones de interés general de la comunidad; **veintiuno)** Fumar o beber alcohol en los ascensores y en los espacios comunes interiores, hall de acceso y estacionamientos o durante las faenas de remodelación de departamentos; **veintidós)** El ingreso al condominio de vendedores ambulantes o comercializar productos de cualquier tipo en los pasillos del Edificio; **veintitrés)** El ingreso a espacios comunes de sustancias malolientes; **veinticuatro)** Instalar divisiones interiores que afecten seriamente la estética exterior del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". Del mismo modo, todo panel interior del edificio deberá contar con la altura y densidad suficiente para un adecuado aislamiento acústico y de seguridad ante incendios.

Pag: 31/113

La Administración deberá además señalar los horarios en que pueden



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



realizarse las obras y adoptar las medidas para evitar daños. Los copropietarios serán responsables de todo daño o perjuicio ocasionado a los demás copropietarios o al edificio, derivado de dichas obras o de la infracción a las normas e instrucciones de la Administración o de este Reglamento; **veinticinco**) El uso de parafina y de gas licuado en balones, para calefacción, cocina o parrilla y de cualquier artefacto que produzca llama y combustión, salvo las excepciones que este mismo Reglamento contemple. Se prohíbe mantener al interior de los departamentos, bodegas o estacionamientos, balones de gas u otros materiales que puedan explotar; **veintiséis**) Se prohíbe mantener animales o mascotas que por su peligrosidad u otro motivo (ruido excesivo, olor, entre otros) sean molestos para el resto de los habitantes del condominio. Sólo se permiten perros guía para personas discapacitadas apropiadamente adiestrados y animales pequeños, como peces y aves menores que no sean ruidosas, conejos y hámsteres que estén principalmente en jaulas, entre otros, los que en todo caso deberán mantenerse permanentemente al interior de las paredes perimetrales de los departamentos o en las áreas de uso exclusivo de cada propietario. Si los habitantes del Edificio deben transitar con estos animales por pasillos, ascensores u otras áreas comunes del edificio, deberá respetarse siempre el derecho preferente de las personas a utilizar estos espacios y evitar molestar al resto de los vecinos, emitir ruidos molestos o dejar desechos o basura. En caso de ensuciar las áreas comunes, el propietario o responsable del animal o mascota deberá limpiar en forma inmediata. El incumplimiento se sancionará con multa de una Unidad de Fomento, la que podrá ser aumentada por



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

el Comité de Administración; **veintisiete**) Quien mantenga o posea mascotas o animales de compañía en el edificio deberá cumplir con la normativa relativa a la tenencia responsable (Ley veintiún mil veinte y otras aplicables); es decir, debe identificarlos apropiadamente, brindarles buen trato, cuidados veterinarios, mantenerlos en buenas condiciones de higiene y seguridad y no someterlos a sufrimientos. Entre otras cosas, esto significa evitar dejarlos en situación de desamparo o soledad en el departamento por largo tiempo, emitiendo ruidos u olores que puedan molestar a los vecinos y mantenerlos vigilado para evitar que deambulen sueltos en los espacios comunes del edificio o en la vía pública. El abandono de animales es considerado maltrato y crueldad animal por nuestra legislación, por lo que ante una denuncia efectuada por algún residente del Edificio, el Administrador estará facultado para informar el hecho y poner todos los antecedentes a disposición de la autoridad correspondiente, así como aplicar multas de entre una a seis Unidades de Fomento; **Veintiocho**) Instalar en las terrazas elementos fijos o anclados a la estructura del edificio o piscinas de cualquier tipo. Asimismo, queda prohibido lavar o barrer las terrazas con abundante agua, permitiendo que ella escurra hacia otros departamentos o hacia los ductos de evacuación de aguas lluvia. Las terrazas de los departamentos deberán ser limpiadas de forma tal de evitar que el agua sucia pueda molestar a los vecinos del edificio, dañar sus bienes o que escurra a través de los citados ductos; **veintinueve**) Los propietarios de los departamentos que cuentan con jardinera al costado de su terraza exterior, ubicados en los pisos tercero, quinto, octavo, undécimo, décimo cuarto, décimo séptimo, vigésimo y vigésimo tercero, no podrán modificar los elementos estéticos de dichas jardineras, ni menos cambiar los árboles que están plantados



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



en éstas, sin previa autorización de la Administración del Edificio; **treinta)** Se prohíbe a los propietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título, que habiten departamentos con ventanas hacia el denominado patio de luz del centro del edificio, colgar objetos desde ellas, así como arrojar o dejar caer objetos de cualquier tipo que puedan ensuciar o producir daños a terceros. **DÉCIMO PRIMERO: NORMAS COMPLEMENTARIAS:** Conjuntamente con lo señalado precedentemente, los copropietarios, arrendatarios y usuarios de unidades del condominio deberán observar las siguientes normas: **Uno)** El sentido del tránsito dispuesto para vehículos en los estacionamientos deberá ser acatado en su señalización; **Dos)** El tránsito de vehículos en los subterráneos deberá hacerse cuidadosamente, con las luces encendidas y respetando las señalizaciones; **Tres)** El horario y control del alumbrado exterior y de los espacios comunes del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", es de exclusiva responsabilidad de la Administración. Los propietarios y ocupantes deberán colaborar en su mantención; **Cuatro)** La extracción de basura será hecha por la Administración en los horarios que ésta fije. Queda prohibido arrojar por los ductos de basura, objetos inflamables, cigarrillos encendidos, escombros, bolsas con polvo de aspiradoras mal cerradas y objetos de metal o vidrio en general o desechos orgánicos de cualquier clase; **Cinco)** Los shafts de ventilación y ductos de servicios e instalaciones sólo serán usados para los fines a que estén naturalmente destinados y no podrán hacerse conexiones a ellos de ningún tipo, diferentes a su propia naturaleza; **Seis)** Todas los jardines y áreas verdes serán cuidados por la Administración. Las jardineras que se encuentran a un costado de las terrazas de los departamentos ubicados



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

en los pisos tercero, quinto, octavo, undécimo, décimo cuarto, décimo séptimo, vigésimo y vigésimo tercero del edificio, deberán ser regadas periódicamente y mantenidas apropiadamente por los propietarios, arrendatarios o habitantes a cualquier título de estas unidades, en conformidad con las instrucciones que al efecto entregue la Administración del condominio, para mantener la uniformidad y estética del edificio. La iluminación de dichas jardineras forma parte de la red de iluminación general del edificio y, como tal, no depende del tablero de cada departamento. Está estrictamente prohibido intervenir dichos equipos eléctricos por encontrarse permanentemente energizados.

Siete) El aseo de todos los espacios comunes, incluyendo la limpieza exterior de fachadas y los estacionamientos, será de responsabilidad de la Administración, con cargo a gastos comunes y deberá efectuarse con la frecuencia que ésta indique; **Ocho)** La Administración será responsable de reparar los bienes comunes, cargando el costo al copropietario que los hubiere dañado, si fuera el caso; **Nueve)** Los ascensores están destinados fundamentalmente al transporte de pasajeros. El transporte de materiales y mudanzas u otro tipo de carga, será hecho solamente en los horarios que fije la Administración, tomando quien haya solicitado dicha autorización todas las precauciones del caso a fin de no dañar las escalas y ascensores y, también, deberá proteger el suelo del hall de acceso a los pisos; **Diez)** Respecto de todo bien u objeto que entre o salga del condominio, la Administración podrá exigir su declaración, siendo su transporte de responsabilidad del respectivo copropietario; **Once)** En caso de extravío de las llaves de acceso o controles de puertas de los espacios o bienes comunes los copropietarios deberán dar aviso de inmediato a la Administración para que se adopten las medidas



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



correspondientes, mientras no medie el aviso el copropietario responsable de la pérdida o extravío responderá de los perjuicios que esta negligencia cause a la comunidad; **Doce)** Cada propietario u ocupante deberá tomar las precauciones necesarias con las especies almacenadas en las bodegas por la eventual presencia de humedad por encontrarse en un subterráneo; **Trece)** Los elementos decorativos que se instalen en las terrazas no deben ser visibles desde la vereda del edificio; **Catorce)** El transporte de los alimentos preparados o solicitados a domicilio, deberá efectuarse en carros o recipientes herméticos, de manera que no despidan olores y no causen otro tipo de molestias al resto de los ocupantes del condominio. Finalmente, se deja constancia que las prohibiciones contenidas en la presente cláusula se enmarcan dentro del uso cotidiano individual que cada propietario debe darle a las unidades y espacios comunes del condominio, es decir, al uso correcto, ordenado, tranquilo, ceñido a las buenas costumbres y que no perturbe, tal como se señaló anteriormente, la tranquilidad de los demás propietarios, así como la seguridad, solidez, estética, integridad estructural y salubridad del condominio. La infracción de cualquiera de estas disposiciones o de las establecidas en los artículos noveno y décimo del presente Reglamento, facultará a la Administración del Condominio a cobrar **multas de entre una a seis Unidades de Fomento**, por evento, a menos que la relativa infracción contemple en este Reglamento alguna sanción especial. **DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS COMUNES:** Se reputan gastos y expensas comunes, entre otros, los necesarios para la administración, reparación, conservación y uso de los bienes comunes. Se entenderá por expensas



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>

o gastos comunes ordinarios: **De administración:** correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador y los de previsión que procedan; **De mantención:** Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo de los edificios, limpieza y reparación de las fachadas, ascensores, equipos de seguridad, bombas de agua y otros análogos, como así mismo los costos por la aplicación de un nuevo sello a los pavimentos asfálticos, tratamiento que deberá ser hecho oportunamente de acuerdo a las necesidades del mismo; **De reparación:** Los que se irroguen en forma extraordinaria para arreglar desperfectos o deterioros de los bienes comunes o para reemplazar una pieza o artefacto de éstos; **De uso o consumo:** Los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, iluminación exterior de los edificios u otros de similar naturaleza. **Gastos Comunes Extraordinarios:** Los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. La Administración, previa autorización del Comité de Administración, podrá cobrar como gasto común extraordinario una suma adicional a cada copropietario, destinada a la mantención de los termos eléctricos de todos los departamentos del edificio con una empresa acreditada, con el objeto de evitar su deterioro y mal funcionamiento. **DÉCIMO TERCERO:** Los gastos comunes de todo tipo son de cargo de los copropietarios y les serán siempre exigibles a cada uno de ellos, de acuerdo a lo señalado en la cláusula octava y en el **ANEXO I.** La obligación de pago del



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojes.cl>



propietario por gastos o expensas comunes seguirá siempre al dominio del departamento, estacionamiento, bodega o polígono de uso y goce exclusivo y deberán responder de estos los causahabientes o segundos adquirentes a cualquier título, aún en lo relativo a expensas o gastos devengados antes de su adquisición. El crédito correlativo 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. La acción real para perseguir el pago de las expensas o gastos comunes insolutos se entenderá subsistir, sin perjuicio de la acción personal contra el deudor copropietario que haya causado la deuda, aunque haya dejado de ser propietario del departamento, estacionamiento o bodega y, sin perjuicio, además, del derecho de reembolso del nuevo titular del departamento, estacionamiento o bodega, contra su antecesor por lo que haya debido pagar por expensas o gastos comunes que gravan el mismo inmueble. **DÉCIMO CUARTO:** Los abonos que los arrendatarios u ocupantes de las unidades del condominio efectúen a la administración por concepto de expensas o gastos comunes, se entenderán hechos por cuenta y en representación de los respectivos copropietarios. Todo copropietario queda obligado a comunicar al Administrador del condominio cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente. **DÉCIMO QUINTO:** Los gastos comunes se pagarán por mes vencido y cada propietario deberá pagar la cuota que le corresponda en los gastos comunes dentro de los diez días siguientes a la formulación de la respectiva cuenta. Si incurriere en mora en el pago de la cuenta, deberá pagarse ésta con un interés igual al interés máximo



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

convencional, que se devengará desde el día de la mora o retardo hasta el efectivo pago. Este interés se liquidará por el Administrador y se pagará conjuntamente con la obligación principal. Si la mora excediere de treinta días, deberá pagar, además, una multa del **cinco por ciento** del total de lo adeudado por cada mes de atraso, la Asamblea o el Comité de Administración podrán variar estos montos o imponer otras multas. La copia del Acta de la Asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su defecto por el administrador en que se acuerden gastos comunes 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. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada, las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaron durante la tramitación del juicio y las costas del mismo. **DÉCIMO SEXTO**: La determinación y distribución de los gastos o expensas comunes se efectuará de conformidad con las normas de este Reglamento y las que señalen con posterioridad la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, sin perjuicio de las facultades de control que correspondan a la autoridad pública y serán prorrateados y cobrados por el Administrador del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". El Administrador deberá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para la facilidad de su cobro mensual oportuno, al final de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los gastos efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por la Asamblea de Copropietarios o por el Comité de Administración. El Administrador deberá, además, mantener un fondo común de reserva,



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



para atender las reparaciones de los bienes comunes, expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Deberá el Administrador adoptar medidas para impedir, en lo posible, la desvalorización de dicho fondo, pero sin perjudicar su disponibilidad. Este fondo se formará según lo indicado en el artículo trigésimo cuarto y se incrementará con los excedentes de cualquier origen que se produzcan en la recaudación y liquidación de gastos comunes, con el porcentaje de recargo que la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, en subsidio, estime prudente regular sobre el monto de las expensas o gastos comunes y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los Copropietarios. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro, o se invertirán en instrumentos financieros de renta fija que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** deja constancia que para el funcionamiento del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", ha suscrito contratos con distintas empresas prestadoras de servicios, cuyas copias quedan a disposición de la Administración del edificio. El Administrador con acuerdo del Comité de Administración podrá acordar la renovación de estos contratos o su terminación, en conformidad a lo pactado en cada uno de ellos: **DÉCIMO OCTAVO: DEL ADMINISTRADOR:** El "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña, que designen los copropietarios, por acuerdo tomado según lo establecido en el artículo veintidós de la ley de copropiedad inmobiliaria. El Administrador durará un año en sus



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período no se procediera a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. El Administrador podrá ser removido en cualquier momento, por acuerdo tomado de la misma forma utilizada para su designación. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Administración por causa justificada, podrá suspender de sus funciones al Administrador, nombrando provisoriamente un suplente, el cual se mantendrá en sus funciones hasta que la Asamblea de Copropietarios designe al nuevo Administrador.

DÉCIMO NOVENO: Corresponderá al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes, la ejecución de los actos urgentes de administración y de conservación y de los acuerdos de la Asamblea o el Comité de Administración, en su caso; recaudará de los copropietarios lo que a cada uno corresponda en las expensas o gastos comunes; velará por la observancia de las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y del presente Reglamento de Copropiedad; representará en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios con las facultades del inciso primero del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; asegurará el "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" contra todo riesgo de incendio y terremoto y los seguros que en conformidad al artículo treinta y seis de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria debe tomar, liberando de la obligación de pago a los propietarios que por su propia cuenta los hayan contratado para sus bienes inmuebles. Sin perjuicio de ello estos copropietarios quedan igualmente obligados al pago de seguro de incendio y terremoto por sus



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



derechos de dominio en los bienes comunes del condominio. Podrá tomar seguros contra otros siniestros, previa aprobación del Comité de Administración; podrá pedir al Juez competente que aplique al copropietario y ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que le impone la ley en el uso de su departamento, bodega, estacionamiento, los apremios y sanciones que la misma ley establece. Queda autorizada la Administración para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, de conformidad con lo establecido en el artículo Quinto de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Si el condominio no dispusiere de sistemas propios de control para el paso de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren en la situación descrita precedentemente. Esta medida será sin perjuicio del cobro judicial conforme al Artículo vigésimo noveno de este Reglamento.

VIGÉSIMO: Corresponderá al Administrador el manejo financiero y administrativo de la Comunidad, debiendo adoptar todas las medidas de orden económico que estime conveniente, con aprobación del respectivo Comité de Administración en cuanto a sus criterios generales. Asimismo, fijará las prioridades de inversiones y reparaciones por ejecutar y organizará la administración con amplias facultades. Es obligación primordial del Administrador velar por el buen nivel estético y de calidad



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

del condominio, para lo cual deberá mantenerlo en óptimas condiciones de cuidado, seguridad, presentación, aseo, limpieza exterior e interior y especialmente lograr el funcionamiento completo, seguro y eficiente de todos sus servicios e instalaciones. En general, tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. El Administrador, en el ejercicio de sus funciones, deberá observar las siguientes normas mínimas de buena operación: **a)** Llevar un Libro de Actas de las reuniones de las Asambleas de Copropietarios; y **b)** Llevar un libro, cuaderno o archivo de entradas y gastos conjuntamente con un archivo de los documentos, facturas y recibos, entre los que mantendrá un texto o ejemplar de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, del presente Reglamento de Copropiedad y una nómina al día de copropietarios y arrendatarios u ocupantes de las unidades con sus domicilios registrados para efectos de notificaciones. **En el ejercicio de sus facultades el administrador podrá:** contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias y comerciales, de depósito, de crédito o de ahorro, a la vista o a plazo, de crédito y especiales con bancos, instituciones públicas y privadas, a nombre de la comunidad; compenetrarse de su movimiento; solicitar, aceptar, rechazar o reconocer saldos; realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias, de garantía o de cualquier otro tipo; adquirir y retirar talonarios de cheque y cheques sueltos; efectuar depósitos y suspenderlos; dar aviso de no pago de cheques y retirar y revocar tales avisos; protestar cheques, retirar cheques protestados y cancelar y endosar depósitos a plazo o a la vista. Sobre estas cuentas de la comunidad del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", sólo podrán



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



girar o autorizar cargos el Administrador en conjunto con un miembro del Comité de Administración o dos miembros cualesquiera del citado comité, salvo mandato escrito en contrario emitido por el Comité de Administración. El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en la Asamblea Ordinaria anual de Copropietarios y además cada vez que se lo soliciten la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El nombramiento de Administrador, deberá constar en la respectiva acta de Asamblea en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma Acta o, si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración, copia autorizada de la cual deberá mantenerse, asimismo, en el archivo de documentos a cargo del Administrador. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Para ser designado Administrador del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", será preciso cumplir los siguientes requisitos: **a)** Ser mayor de edad, capaz de contratar y disponer libremente de sus bienes; **b)** No haber sido procesado, formalizado ni haber sido condenado por delito que merezca pena aflictiva; **c)** No haber sido removido de una administración anterior por causa de negligencia o dolo; y **d)** Tener informes comerciales intachables. En todo caso, si la administración es ejercida por una persona jurídica, sus representantes legales deberán cumplir con los requisitos señalados en las letras anteriores. **VIGÉSIMO TERCERO: DE LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS:** Todo lo concerniente a la administración, conservación, mejoramiento y con cualquier otro asunto atingente al condominio, será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea o en



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

su defecto, podrá utilizarse el trámite de consulta contemplado en el artículo diecisiete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, en todos aquellos casos que sea procedente. Esta consulta por escrito deberá hacerse acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen al menos el setenta y cinco por ciento de los derechos del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". Existirán Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, el Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante 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, o el mínimo legalmente establecido, solo en el caso que el indicado plazo no fuere suficiente. Si no hubieren registrado sus domicilios se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en las respectivas unidades del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". **VIGÉSIMO CUARTO:** Las Asambleas Ordinarias tendrán lugar una vez al año, cualquier día hábil durante el primer cuatrimestre del año. Entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a tres cuartos de hora. La circunstancia de que el Administrador no proceda de este modo será causal de invalidez de la Asamblea. Corresponderá a esta Asamblea Anual Ordinaria nombrar Administrador o confirmar en su cargo al que se desempeñe como tal, oír y resolver sobre la cuenta documentada que el Administrador deberá presentar sobre su administración y conservación



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de los bienes comunes del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", o que estén dentro de la competencia de la Asamblea de Copropietarios. Si en primera citación no se reune un quórum de asistencia de copropietarios que representen a lo menos un sesenta por ciento de los derechos en el "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", establecidos en el prorrateo de derechos de propiedad del **ANEXO I**, que se entienden formar parte de este reglamento, la Asamblea Anual Ordinaria se verificará en segunda citación con los copropietarios que asistan. En ambas citaciones los acuerdos respectivos se adoptarán por la mayoría absoluta de los asistentes. **VIGÉSIMO QUINTO:** Las Asambleas Extraordinarias serán convocadas por el Comité de Administración a través de su Presidente o el Administrador en la forma establecida en las cláusulas precedentes, cuando lo estimen necesario y cuando lo soliciten copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos de propiedad establecidos en el presente Reglamento o en sus complementaciones. Si no fuere posible la citación por alguna de las formas anteriores, citará el Juez a solicitud de cualquier propietario. No será menester citación alguna cuando los propietarios acuerden por unanimidad celebrar Asambleas. En las Asambleas Extraordinarias sólo podrán tratarse materias expresamente señaladas en la citación, a menos que la unanimidad de los propietarios haya acordado su celebración. El Administrador citará por escrito a los propietarios en la forma que se estableció precedentemente, dejando constancia fehaciente de este hecho, debiendo indicarse en la citación, el día, hora y lugar precisos en que se llevará a cabo y las materias que deben tratarse. Si en la primera convocatoria no se reunieren copropietarios que representen, a lo menos,



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

el ochenta por ciento, de los derechos del condominio, se citará a una nueva reunión para una fecha no inferior a cinco días ni superior a quince días en que debió llevarse a cabo la primera. No podrá citarse en el mismo aviso para segunda reunión, cuando por falta de quórum no se lleve a efecto la primera. La asamblea extraordinaria se constituirá en segunda citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento, de los derechos en el condominio. En ambas citaciones los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento, de los derechos en el condominio que hayan asistido. Las asambleas extraordinarias para tratar las siguientes materias, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento, de los derechos en el "EDIFICIO ACTIVA HIPÓDROMO" y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. Estas materias son las siguientes: **Uno)** Modificación del Reglamento de Copropiedad; **Dos)** Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos; **Tres)** Reconstrucción o demolición del Condominio; **Cuatro)** Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación; **Cinco)** Delegación de facultades al Comité de Administración. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios en los bienes comunes, requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el noventa por ciento de los



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



derechos en el condominio y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. **VIGÉSIMO SEXTO:**

Respecto de las Asambleas, sean Ordinarias o Extraordinarias, regirán las siguientes normas: **a)** Las sesiones deberán celebrarse en el condominio y deberán ser presididas por el Presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea; **b)** Para reunirse válidamente, será menester la concurrencia obligatoria de los propietarios, personalmente o debidamente representados, cumpliéndose los quórum que se establecen en las cláusulas precedentes; **c)** Cada propietario tendrá un solo voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común de conformidad al inciso dos del artículo tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, según establece el inciso dos del artículo veinte de la misma ley; **d)** Los acuerdos legalmente adoptados serán obligatorios para todos, aún para aquellos propietarios que, por cualquier motivo, no hubieren asistido a la reunión; **e)** A las sesiones de la asamblea en las que se adopten acuerdos en relación a las materias señaladas en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete del artículo diecisiete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, deberá asistir un Notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum 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. **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** En las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Copropietarios podrán participar los interesados, sea personalmente o por medio de delegados



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

apoderados debidamente acreditados ante el Administrador o ante el Comité de Administración. El Administrador no podrá, en caso alguno, representar a ninguno de los interesados en la Asamblea. Será deber de cada copropietario asistir a las Asambleas, personalmente o debidamente representado. **VIGÉSIMO OCTAVO:** **COMITE DE ADMINISTRACIÓN:** La Asamblea de Copropietarios en su primera sesión designará un Comité de Administración de entre sus asistentes, compuesto de **cinco miembros titulares**, que durará en sus funciones un año o el período que fije la Asamblea que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de que pueda ser reelegido indefinidamente. Este Comité será presidido por el miembro que designe la Asamblea o, en subsidio, por el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité aquellas personas establecidas en el artículo veintiuno de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y veinticuatro del Reglamento de la citada ley. Adicionalmente, la Asamblea de Copropietarios podrá nombrar miembros suplentes del Comité, que sólo podrán participar con voz y voto en dicho órgano en caso de renuncia o fallecimiento de uno de sus integrantes, en caso de enajenación del departamento que poseía en la comunidad o ausencia prolongada por otro motivo justificado, y durará en el cargo hasta la siguiente Asamblea de Copropietarios que se cite, en la cual podrá ser ratificado como miembro titular del Comité o sustituido por la Asamblea. De los hechos que dieron lugar a la participación de un miembro suplente deberá dejar constancia el Administrador en el acta del Comité de Administración. **VIGÉSIMO NOVENO:** Corresponde al Comité de Administración la representación de la Asamblea de Copropietarios con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de Asamblea Extraordinaria; el control de la administración y vigilancia del



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



"EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA"; las demás atribuciones que le confiere el presente Reglamento y, en especial, las siguientes facultades y atribuciones: **a)** Convocar a la Asamblea de Copropietarios cuando así lo estime conveniente, especialmente en el caso de faltar el Administrador por remoción, renuncia, enfermedad u otra causa, en cuyo caso deberá proceder a la citación de la Asamblea a la brevedad posible y designar un Administrador interino, adoptando en todo caso el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de los actos urgentes de administración; **b)** Dictar las normas de administración que estime convenientes y que se mantendrán vigentes mientras la Asamblea no las modifique, sin perjuicio de las facultades del Administrador. En particular dictar y modificar las normas indicadas en el artículo séptimo respecto al uso y funcionamiento de los bienes comunes; **c)** Fijar la remuneración del Administrador y encomendarle trabajos o gestiones especiales, estableciendo, en cada caso, su remuneración; **d)** Representar judicial y extrajudicialmente a los copropietarios del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", en causas concernientes a su administración y conservación, sea que se promueva con cualquiera de ellos o con terceros, sin perjuicio de la representación que la ley y este reglamento otorgan al Administrador; **e)** Contratar con terceros los estudios, informes o asesorías que estime conveniente para la mejor marcha administrativa del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", y necesaria para resolver alguna materia específica; **f)** Resolver administrativamente las contiendas entre comuneros que digan relación con los respectivos departamentos, estacionamientos o bodegas o con su administración y entre éstos; **g)** Arbitrar y dirimir en forma definitiva



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

sobre la procedencia o monto de las cuotas de gastos comunes, en caso de ser objetados o, resolver acerca de algún suplente presentado por copropietarios o respecto de las materias sobre las cuales el Administrador desee un pronunciamiento expreso; **h)** El Comité de Administración podrá también imponer las multas que se encuentran contempladas en el presente reglamento a quienes infrinjan las obligaciones contempladas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y en este instrumento dentro de los márgenes aprobados por la Asamblea de Copropietarios, facultad que puede delegarse al Administrador.

TRIGÉSIMO: MULTAS: El Administrador o el Comité de Administración a petición de cualquier propietario o del Administrador, podrá aplicar al infractor de las normas y prohibiciones señaladas en este Reglamento de Copropiedad o de las obligaciones y limitaciones impuestas en este instrumento y en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, **multas de cero coma cinco a cinco Unidades de Fomento** y podrá repetir estas medidas reajustadas en un veinte por ciento cada mes, hasta que cese la infracción, a menos que este Reglamento haya establecido una sanción determinada. Todo lo anterior, se entenderá sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. Este monto podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios. **TRIGÉSIMO PRIMERO:**

DOMICILIO: Para todos los efectos derivados del presente Reglamento, se reputará que los propietarios tienen domicilio en el lugar que hayan designado en la oficina de administración y en su defecto en cada una de los respectivos departamentos, en cualquiera de las cuales podrá notificárseles válidamente los asuntos que procedan, aun cuando el interesado se encuentre ausente o lo tenga arrendado o cedido en otra forma a terceros. Por su parte y para todos los efectos legales, "la



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



inmobiliaria” fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios las reparaciones y mantenciones de sus respectivos inmuebles, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores en las partes que dan al interior, suelos, instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de sus respectivos departamentos, bodegas o estacionamientos y de las instalaciones eléctricas, de agua, alcantarillado y otras que pudieren instalarse en el futuro cumpliendo con las exigencias pertinentes, hasta los empalmes de entrada y salida, teniendo un plazo no mayor de dos días para solucionar las reparaciones que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad y control de los otros copropietarios. Si no se efectuaran las reparaciones en el plazo indicado, el Administrador tendrá derecho a revisarlas y hacerlas reparar, con cargo al propietario del departamento, estacionamiento o bodega que ocasionó el daño. Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales, entre los respectivos vecinos.

TRIGÉSIMO TERCERO: NORMAS DE SEGURIDAD: Se prohíbe expresamente a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de unidades del condominio, realizar cualquier acto que ponga en peligro la seguridad de la comunidad, de sus ocupantes, usuarios y del público en general. Asimismo, se observarán las siguientes normas de seguridad: **Uno)** Queda prohibido almacenar y mantener sustancias inflamables, explosivas o tóxicas, salvo las excepciones contempladas en el mismo reglamento; **Dos)** Queda prohibido cerrar o impedir la libre circulación en los pasillos, accesos y escapes, como también a los



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

mecanismos e instalaciones de seguridad como alarmas, red seca o húmeda etcétera; **Tres)** El Administrador deberá mantener en óptimo funcionamiento las salidas de emergencia, red seca y húmeda, mangueras, pistones, intercomunicadores, escaleras, iluminación de emergencia, alimentación de agua, controlando por lo menos cada tres meses su adecuado funcionamiento; **Cuatro)** El Administrador deberá instruir al personal del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", capacitándolo para actuar eficientemente ante cualquier emergencia; **Cinco)** La Administración deberá elaborar y mantener vigente un "**Plan de emergencia**", el cual informará periódicamente a los copropietarios. Al implementar este plan, el Administrador deberá impartir instrucciones a los copropietarios y ocupantes del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" para la evacuación ordenada y rápida ante cualquier emergencia importante y preparar a la comunidad mediante simulacros de evacuación en las oportunidades que determine el Comité de Administración, a proposición del Administrador. **Seis)** El Comité de Administración y el Administrador deberán cumplir fielmente con todas las exigencias relativas a seguridad que establece el Título III de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y fiscalizar celosamente el cumplimiento de las normas respectivas, para lo cual tendrán amplias facultades incluso podrán contratar la asesoría de un experto en seguridad. **TRIGÉSIMO CUARTO: FONDO COMÚN DE RESERVA:** Se formará y mantendrá un "Fondo Común De Reserva" para el "EDIFICIO ACTIVA HIPÓDROMO", cuyo objeto será atender la reparación de los bienes de dominio común, la certificación periódica de las instalaciones o gastos comunes urgentes o imprevistos. Su monto será determinado anualmente por la respectiva Asamblea de Copropietarios y no podrá ser



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



inferior a **500 Unidades de Fomento** o su equivalente en pesos, debidamente reajustados de acuerdo a la variación del IPC, según la liquidación que al efecto practique el Administrador. Este fondo se formará mediante el cobro a cada copropietario de un cinco por ciento extra de su contribución a los gastos comunes de acuerdo al **ANEXO I** y se mantendrá e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes antes indicados, así como con el producto de las multas e intereses que en su caso deban pagarlos copropietarios, y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común a que alude el inciso segundo del artículo trece de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. La inmobiliaria estará expresamente excluida de contribuir pecuniariamente a la formación de este "**FONDO COMÚN DE RESERVA**", no obstante, su cobro inicial se hará por la Inmobiliaria al momento de suscribir la escritura de compraventa definitiva. El Administrador sólo podrá hacer giros con cargo a este fondo de acuerdo con el Comité de Administración respectivo.

TRIGÉSIMO QUINTO: FONDO ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN: Se formará por una sola vez, un "Fondo Especial de Administración", con los aportes que efectúen los primeros adquirentes de los departamentos, estacionamientos, bodegas y derechos de uso y goce, cuyo monto será de **1000 unidades de fomento**, fondo que se regulará en las normas transitorias del presente Reglamento.

TRIGÉSIMO SEXTO: OTROS FONDOS: El Comité de Administración podrá acordar la formación de aportes u otros fondos tales como, a vía ejemplar, un "Fondo de Garantía" que se forme con el aporte de cada uno de los propietarios por un monto no inferior a lo que a cada uno de



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ellos corresponda pagar por los gastos comunes mensuales, según lo determine el Administrador con acuerdo del Comité de Administración, debiendo implementarse este aporte cada vez que baje del mínimo que al efecto se determine. El Administrador sólo podrá girar con cargo a este "fondo de garantía" hasta el monto de las obligaciones morosas o insolutas que correspondan al copropietario respectivo, en virtud de lo establecido en el presente Reglamento de Copropiedad. La garantía constituida por el copropietario sólo accederá a las obligaciones personales del mismo en relación con la Comunidad. Por ello, cuando un copropietario transfiera el dominio de su propiedad, a cualquier título, le será devuelta su garantía o saldo si lo hubiere, reajustado, sin intereses, debiendo ser reemplazado, el monto mínimo determinado para este fondo por el nuevo propietario, siendo de cargo de éste último el pago de cualquier suma que su antecesor en el dominio adeudare por concepto de gastos comunes. Para la formación de este fondo el Administrador, recargará los gastos comunes, en la proporción que fije el Comité de Administración, desde la adquisición del inmueble por el copropietario, hasta hacer entero pago del aporte determinado y por los montos que en cada caso acuerde y cuyo destino sólo podrá cambiarse por acuerdo de ella misma. **TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** El Comité de Administración podrá acordar la formación de aportes extraordinarios, por los montos que en cada caso determine y cuyo destino sólo podrá cambiarse por acuerdo del propio Comité. **TRIGÉSIMO OCTAVO:** Será obligación del Administrador velar por la formación y mantención de los fondos de que trata este Reglamento. A este efecto, deberá efectuar su adecuada inversión, de forma que no pierda su valor adquisitivo, devenguen intereses y estén disponibles para



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ser aplicados a los fines para que se constituyan. Con tal objeto, el Administrador en conjunto con un miembro del Comité de Administración quedan expresamente facultados para depositar y retirar dineros de bancos, instituciones financieras, fondos mutuos y cualquier otra institución autorizada legalmente para operar en el mercado de capitales, debiendo dar cuenta de ello al Comité de Administración y a la Asamblea de Copropietarios en su cuenta anual. **TRIGÉSIMO NOVENO:** Todos los aportes que los copropietarios deban pagar para la formación y mantención de los fondos de que trata este Reglamento, se considerarán gastos comunes para todos los efectos legales y tributarios y en especial, para su reajustabilidad, intereses y cobranza. **CUADRAGÉSIMO: DESTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO:** Mientras exista el "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. Si el "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" se destruyere en su totalidad o en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes con arreglo al derecho común. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios deberán concurrir a su reparación, con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tengan. La Asamblea de copropietarios, en reunión extraordinaria citada al efecto por el Administrador, adoptará el acuerdo correspondiente, determinando el valor de las reparaciones y el monto de la contribución de cada propietario. El Acta de la Asamblea, reducida a escritura pública, tendrá mérito ejecutivo para hacer exigible el pago de la contribución de cada propietario y el Administrador estará obligado a cobrarla, bajo pena de



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

responder de todo perjuicio. Igualmente, el o los infractores serán responsables de los perjuicios que causan a la Comunidad o a los restantes copropietarios con motivo de su incumplimiento.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Serán de competencia de los Juzgados de Policía Local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley número dieciocho mil doscientos ochenta y siete, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el Administrador, relativas a la administración del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", conforme a lo preceptuado en el artículo treinta y tres de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Sin perjuicio de lo anterior, estas materias podrán someterse a la resolución de un juez árbitro arbitrador, según el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de Tribunales. El árbitro deberá ser designado por la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento, siempre que no esté conociendo causas pendientes.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: MODIFICACIÓN: El presente Reglamento sólo podrá modificarse por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria conforme lo establecen los artículos diecisiete y diecinueve inciso cuarto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y cualquier eventual modificación producirá efecto una vez que se reduzca a escritura pública y se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes respectivo y se anote al margen de la inscripción a que dé lugar este Reglamento, sin perjuicio de la facultad irrevocable de la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** de aclarar, complementar, rectificar o modificar el presente Reglamento de Copropiedad y sus anexos, hasta dentro de **ciento veinte días** contados desde el otorgamiento de la recepción final total del proyecto. **CUADRAGÉSIMO**

TERCERO: Para efectos de que los profesionales o empresas encargadas de



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



autorizaciones, designados por este Reglamento, puedan otorgarlas, deberán ser citados por la Administración mediante carta certificada. El profesional tendrá un plazo de catorce días corridos, desde la recepción de dicha comunicación, para manifestar su disponibilidad y tendrá siete días corridos más para evacuar el informe correspondiente. Si nada dijese dentro de dichos plazos, se entenderá que está ausente o se encuentra impedido. El Comité de Administración deberá nombrar en su reemplazo, a una empresa o profesional idóneos en los casos de ausencia o impedimento de los designados en este Reglamento. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS: PRIMERO TRANSITORIO:** Por este acto, el compareciente y hasta la celebración de la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios, designa Administrador Provisional del condominio a la sociedad **ASESORÍAS Y ADMINISTRACIÓN ALB CHILE SpA.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y siete guion siete, debidamente representada por don **Juan Carlos Latorre Ángel**, chileno, administrador de edificios, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos veintisiete guion ocho, , ambos domiciliados en calle Las Bellotas número ciento noventa y nueve, Oficina sesenta y cuatro, Providencia, hasta la celebración de la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios. Si al vencimiento de un período, no se procediere a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. El Administrador podrá ser removido en cualquier momento de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo octava del presente Reglamento. El Administrador designado convocará a la mayor brevedad a una Asamblea de Copropietarios, con el fin de tratar materias necesarias para el buen funcionamiento del condominio, una vez



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que se haya enajenado el setenta y cinco por ciento de las unidades.

SEGUNDO TRANSITORIO: la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** en este acto y en forma provisional hasta la celebración

de la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios, designa a las siguientes

personas para que formen el primer Comité de Administración del "EDIFICIO

ACTIVA GENERAL SAAVEDRA": **Uno)** Doña **María Luisa de la Maza**

Michelson-Boschaner, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil setecientos noventa y cinco guion ocho;

Dos) Don **Andrés Tampe Rehbein**, cédula de identidad número quince millones doscientos setenta y nueve mil setecientos setenta y seis guion uno;

Tres) Doña **María Flor Coya Fernández**, cédula de identidad número ochocientos millones ochocientos dos mil ciento setenta y uno guion uno;

Cuatro) Don **Sergio Alexis Ríos Opazo**, cédula de identidad número catorce millones quinientos ochenta y tres mil ciento nueve guion uno;

y **Cinco)** Don **Vladimir Guillermo Vera Escobar**, cédula de identidad número doce millones doscientos setenta y dos mil ochocientos

treinta y seis guion seis; todos domiciliados para estos efectos en calle Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, piso cuarto, comuna de Las Condes, Santiago. El Comité de Administración está facultado

para funcionar y tomar válidamente acuerdos con la concurrencia de sólo dos de sus miembros. El presidente del Comité será doña **María Luisa de la**

Maza Michelson-Boschaner. **TERCERO TRANSITORIO:** Se formará por una sola vez un "FONDO ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN" cuyo monto será

el equivalente en dinero efectivo a **mil unidades de fomento** para el "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA", el cual se formará y enterará con

los aportes que efectúen los primeros adquirentes de departamentos, al momento de suscribir el contrato de compraventa respectivo y que será

usado por el Administrador para pagar los gastos comunes relativos al



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



funcionamiento del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA" incluyendo las expensas especiales que se puedan producir. En la eventualidad que la inmobiliaria tuviese que contribuir al pago durante la formación del FONDO ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN, dichos dineros deberán ser reembolsados en forma inmediata a la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** al momento de que los primeros adquirentes de departamentos, estacionamientos y bodegas, cumplan con la obligación de aporte a la formación de este fondo, en la forma y proporción antes señalada. **CUARTO TRANSITORIO:** La sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** está investida desde ya con mandato suficiente y facultada expresamente y en forma irrevocable para ampliar, aclarar, rectificar, modificar o complementar el presente Reglamento de Copropiedad y para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los adquirentes de los departamentos, estacionamientos y bodegas comprendidos en el proyecto del "EDIFICIO ACTIVA GENERAL SAAVEDRA". El plazo de esta facultad será hasta dentro de **ciento veinte días** contados desde el otorgamiento de la recepción final total del proyecto. **QUINTO TRANSITORIO:** Las contribuciones fiscales o municipales de bienes raíces que afecten a todo el inmueble, mientras no existan roles separados por los diversos departamentos, estacionamientos o bodegas, serán pagadas por el Administrador, con cargo a todos los propietarios, a prorrata de los porcentajes determinados en el presente Reglamento, en la columna "derechos de propiedad" del **ANEXO I**, según corresponda o sus complementaciones, debiendo cobrarse la parte correspondiente a cada propietario en el mes anterior al de su pago. **SEXTO TRANSITORIO:** La sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** queda facultada en forma irrevocable para requerir y firmar en los respectivos Registros del Conservador de Bienes Raíces



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

competente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan respecto del presente Reglamento de Copropiedad, su ampliación, aclaración, rectificación, modificación o complementación del mismo, pudiendo en todo caso delegar esta facultad en el portador de copia autorizada de la escritura pública que al efecto se otorgue.

SÉPTIMO TRANSITORIO: La sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** estará facultada hasta que comercialice todas las unidades del condominio a efectuar su gestión de venta con la publicidad correspondiente en las fachadas y espacios comunes del mismo, de manera tal que podrá mantener sus salas de venta en los espacios comunes y departamentos pilotos, vendedores y personal de servicio de venta, instalar pendones, letreros, iluminaciones, hacer promociones y todo lo necesario para la comercialización del condominio hasta la venta total de todos los departamentos, bodegas y estacionamientos. **OCTAVO TRANSITORIO:** Para todos los efectos legales la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir la inscripción del presente Reglamento de Copropiedad en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y a subinscribirlo en los registros correspondientes. Los comparecientes dejan constancia que se protocoliza conjunto a la presente escritura Declaración Jurada: Cálculo del Avalúo Fiscal de la Edificación terminada de cada unidad acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, **protocoliza bajo el número mil quinientos sesenta y ocho guión dieciocho. LA PERSONERÍA** de doña **MARÍA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.** consta en la escritura pública de fecha veinte de septiembre de dos mil



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456814534
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

VALERIA RONCHERA FLORES

Notario Público Décima Notaría de Santiago
Agustinas N°1235, local 2, plso 1 y 2
Teléfonos: (56-2) 6950420-421-422-423
SANTIAGO



dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. Escritura confeccionada según minuta redactada por el abogado don Rodolfo Correa. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia doy fe.-



MARÍA LUISA DE LA MAZA MICHELSON-BOSCHANER

C.I. N° 8.458.795-8

p.p. de **INMOBILIARIA PLAZA CHACABUCO S.A.**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456814534 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



VALERIA RONCHERA FLORES

NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA DECIMA NOTARIA

SANTIAGO

*mp. 2991-2018.-
3 copias.-*