



Notario Publico Santiago Myriam Amigo Arancibia

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MODIFICACION, COMPLEMENTACION Y ACTUALIZACION otorgado el 26 de Diciembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 12902 - 2022.-

Santiago, 28 de Diciembre de 2022.-



123456908452
www.fojas.cl

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 Nro 123456908452.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71meamig&ndoc=123456908452>.- .-

CUR Nro: F484-123456908452.-

**RAIMUNDO JAVIER WOOD
ESPINOZA**

Digitally signed by RAIMUNDO JAVIER WOOD ESPINOZA
Date: 2022.12.28 13:58:02 -03:00
Reason: Notario Suplente Raimundo Espinoza Wood
Location: Santiago - Chile

Myriam Amigo Arancibia

21ª NOTARIA

Santiago



REPERTORIO Nº 12.902-22.-

PROTO:8.307

OT 115.141

H.I.P.-

MODIFICACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"EDIFICIO DAVID ARELLANO"

TEXTO REFUNDIDO

En Santiago de Chile, a veintiséis de diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, don **RAIMUNDO WOOD ESPINOZA**, Abogado, Notario Suplente de doña **MYRIAM AMIGO ARANCIBIA**, Notario Público, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número quinientos setenta y ocho, comuna de Santiago, **comparece: don JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guion cuatro, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos setenta y cinco mil ciento treinta y nueve guion siete, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número doscientos veintidós, Piso veinticuatro, Comuna de Santiago, Región Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: **Uno)** Por escritura pública de fecha **veintiséis de enero del año dos mil**

Pag: 2/83



Certificado Nº
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Amigo Arancibia, Repertorio número ochocientos doce guion veintidós e inscrito a fojas nueve mil quinientos ochenta y nueve número diez mil cuatrocientos ochenta y uno del año dos mil veintidós en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, en su calidad de única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle David Arellano mil ochocientos diez y Avenida Independencia número dos mil setecientos noventa, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, dictó un Reglamento de Copropiedad para el denominado **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"**, dejándose establecido que en el silencio de este Reglamento se aplicarían las normas legales y reglamentarias que existen sobre la materia. **Dos)** El compareciente en la representación que inviste, de acuerdo a la facultad conferida en el artículo cuarto transitorio del Reglamento de Copropiedad y a lo dispuesto en el artículo cien de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria publicada en el Diario Oficial número cuarenta y tres mil doscientos veintiocho con fecha trece de abril del año dos mil veintidós, viene en representación de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, en su calidad de única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle David Arellano número mil ochocientos diez y Avenida Independencia número dos mil setecientos noventa, en modificar, complementar y actualizar el Reglamento de Copropiedad singularizado precedentemente, otorgando al efecto texto refundido del Reglamento de Copropiedad del denominado **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"**, que consta de los siguientes artículos y es del siguiente tenor: **PRIMERO:** **Uno)** Antecedentes y singularización de los inmuebles.- La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles: **A)** Propiedad ubicada en calle David Arellano número mil **ochocientos dos – mil ochocientos cuatro**, que corresponde al lote números del plano de subdivisión de los sitios uno, uno, dos, tres y cuatro de la Población Independencia, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: Al **NORTE**, en catorce metros veinte centímetros aproximadamente con calle David Arellano; al **NOR ORIENTE**, en línea quebrada que tiene aproximadamente once metros con faja de expropiación cedida gratuitamente a la Ilustre Municipalidad de Santiago y destinada al ensanche de la Avenida Independencia; al **SUR**, en catorce metros aproximadamente con lote número uno del plano; al **SURORIENTE**, en doce metros aproximadamente con lote número uno del mismo plano y; al **PONIENTE**, en once



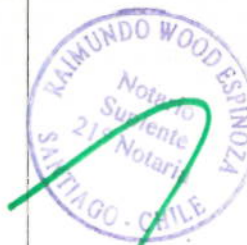


metros cincuenta centímetros aproximadamente con lote número tres del plano de subdivisión. La adquirió por **compra** a don **MELCHOR RODRIGUEZ ZAMORA**, según escritura de fecha **veintidós de agosto del año dos mil diecisiete**, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio Número catorce mil doscientos cuarenta. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y siete mil ochocientos ochenta y tres número ciento veintiséis mil ocho** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del año **dos mil diecisiete**. B) Propiedad ubicada en calle **David Arellano número mil ochocientos diez**, que corresponde al lote número tres del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: Al **NORTE**, en ocho coma sesenta metros aproximadamente, con calle David Arellano; al **SUR**, en ocho coma sesenta metros, aproximadamente, con lote número uno del plano; al **ORIENTE**, en diecinueve metros, aproximadamente, con lotes número uno y dos del mismo plano y; al **PONIENTE**, en diecinueve metros, aproximadamente, con lote número cuatro del plano referido. La adquirió por **compra** a don **ULISES GALVARINO RIVEROS GONZALEZ**, según escritura de fecha **veintidós de agosto del año dos mil diecisiete**, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio Número catorce mil doscientos treinta y siete. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y seis mil quinientos sesenta y dos número ciento veinticuatro mil sesenta y cuatro** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del año **dos mil diecisiete**. C) Propiedad ubicada en calle **David Arellano número mil ochocientos doce**, que corresponde al lote número cuatro del plano de subdivisión de la Población Independencia, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: Al **NORTE**, en ocho coma sesenta metros, con calle David Arellano; al **SUR**, en igual medida, con lote número uno; al **ORIENTE**, en diecinueve metros, con lote número tres y; al **PONIENTE**, en igual medida, con sitio número cinco que es el deslinde general. La adquirió por **compra** a doña **ROSA ADELINA MARCHANT HOTT**, según escritura de fecha **veintidós de agosto del año dos mil diecisiete**, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio Número catorce mil doscientos treinta y ocho. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y siete mil trescientos setenta y cuatro número ciento veinticinco mil doscientos cincuenta y dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del año **dos mil**



diecisiete. D) Propiedad ubicada en calle **David Arellano número mil ochocientos dieciocho**, antes Avenida Correa sin número que forma parte de los sitios Uno, Dos, Tres y Cuatro de la Población Independencia, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: Al **SUR**, en ocho metros sesenta centímetros con parte de la propiedad que pertenece al Hipódromo de Chile; al **NORTE**, en ocho metros sesenta centímetros con calle David Arellano; al **ORIENTE**, en treinta y tres metros sesenta centímetros con lote número dos del plano y; al **PONIENTE**, en treinta y tres metros sesenta centímetros, con sitio número cinco del deslinde general. La adquirió por **compra** al **BANCO SANTANDER-CHILE**, según escritura de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio Número dieciocho mil quinientos ochenta y nueve. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y nueve mil setenta y siete número ciento veintisiete mil setecientos dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del año **dos mil diecisiete**. E) Propiedad ubicada en **Avenida Independencia número dos mil setecientos noventa**, que corresponde al lote número uno, del plano de subdivisión de los sitios uno, dos, tres y cuatro de la Población Independencia, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: Al **NORTE**, en línea quebrada y tiene aproximadamente diecisiete metros veinte centímetros con lotes números tres y cuatro del plano y en catorce metros aproximadamente, con lote número dos del mismo plano; al **NOR-ORIENTE**, en diez metros aproximadamente con faja de expropiación, cedida gratuitamente a la Ilustre Municipalidad de Santiago y destinada al ensanche de la Avenida Independencia; al **NOR - PONIENTE**, en seis metros aproximadamente con lote número dos del plano; al **SUR**, en veintidós metros noventa centímetros aproximadamente con Hipódromo Chile; al **SUR - ORIENTE**, en veinticinco metros cincuenta centímetros aproximadamente, con Hipódromo Chile y; al **PONIENTE**, en catorce metros sesenta centímetros aproximadamente, con sitio número cinco del deslinde general y siete metros cincuenta centímetros aproximadamente con lote número tres del plano de subdivisión. La adquirió por **compra** al **BANCO SANTANDER CHILE**, según escritura de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgada en la notaría de estaciudad, de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio Número dieciocho mil quinientos ochenta y nueve. El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas ochenta y nueve mil setenta y ocho número ciento veintisiete mil setecientos**





tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del año **dos mil diecisiete. Uno Bis)** Antecedentes Fusión.- Los inmuebles, anteriormente singularizados, fueron fusionados por la propietaria la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** en el denominado **Lote Existente** aprobado por Resolución de Aprobación de Fusión número **treinta y uno**, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia con fecha **veinticuatro de mayo del año dos mil dieciocho** que se encuentra agregada al Plano de Fusión archivado bajo el número **cincuenta y dos mil cincuenta y siete** del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, con fecha **cero cuatro de junio del año dos mil dieciocho**. El **Lote Existente**, hoy ubicado en calle David Arellano número mil ochocientos diez, de la Comuna de Independencia, Región Metropolitana, se encuentra encerrado en el polígono A – B – C – D – E – F – A, de una superficie aproximada de mil cuatrocientos veinte coma diez metros cuadrados y con los siguientes deslindes especiales: Al **NORTE**: En tramo A – B de treinta y tres coma setenta y cinco metros con calle David Arellano; al **NORORIENTE**: En tramo B – C en ochavo de cuatro metros con franja de expropiación cedida gratuitamente a la Ilustre Municipalidad de Santiago y destinada al ensanche de la Avenida Independencia; al **SUR**: En tramo D – E en línea quebrada de veinticinco coma cincuenta metros y en tramo E – F de treinta y uno coma cincuenta metros con Hipódromo de Chile; al **ORIENTE**: En tramo C – D en diecinueve coma ochenta y ocho metros con franja de expropiación cedida gratuitamente a la Ilustre Municipalidad de Santiago y destinada al ensanche de la Avenida Independencia y; al **PONIENTE**: En tramo A – F en treinta y tres coma sesenta metros con sitio número cinco del deslinde general. **SEGUNDO**: Antecedentes Técnicos del Proyecto Inmobiliario acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la Construcción.- En el inmueble **Lote Existente**, singularizado precedentemente, la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** encargó la construcción del denominado **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"**, de doce pisos de altura, más planta terraza azotea y tres subterráneos, con destino residencial y comercial, compuesto por Departamentos, Locales Comerciales, Estacionamientos y Bodegas, con acceso por calle David Arellano número mil ochocientos diez y Avenida Independencia número dos mil setecientos noventa, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, además de los bienes de uso común. El Edificio se encuentra acogido a las disposiciones y beneficios del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos



cincuenta y nueve, su reglamento y modificaciones posteriores, a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, hoy reemplazada por la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos publicada en el Diario Oficial número cuarenta y tres mil doscientos veintiocho de fecha trece de abril del año dos mil veintidós, a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a los instrumentos de planificación territorial y a las normas que regulan el área de emplazamiento del Edificio. La construcción del Edificio se encargó a la sociedad **DÍAZ CUMSILLE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta mil doscientos cuarenta y uno guion siete, en virtud del Contrato General de Construcción a Suma Alzada, celebrado con la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** por instrumento privado de fecha **cero uno de agosto del año dos mil dieciocho**, siendo modificado por instrumento privado de fecha **treinta de junio del año dos mil diecinueve**, celebrado entre las mismas partes. El Edificio fue construido conforme a los planos y especificaciones técnicas elaborados por el arquitecto Sergio Slim Majluf Magluf, aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia y de acuerdo al **Permiso de Edificación** del Edificio corresponde al número **diecinueve**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia con fecha **veintidós de agosto del año dos mil dieciocho**, el cual se encuentra reducido a escritura pública de fecha **trece de septiembre del año dos mil dieciocho**, en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Amigo Arancibia, Repertorio número doce mil cuatrocientos setenta y seis guion dieciocho. Este Permiso fue modificado por: i) Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación número **seis** otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia con fecha **trece de enero del año dos mil veintidós**, siendo reducida a escritura pública con fecha **veintidós de febrero del año dos mil veintidós** en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Amigo Arancibia, Repertorio número mil seiscientos cincuenta y nueve guion veintidós y ii) Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación número **cien** otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia con fecha **diecinueve de agosto del año dos mil veintidós**, siendo reducida a escritura pública con fecha **veintiún de septiembre del año dos mil veintidós** en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Medina, Repertorio número cincuenta mil



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



trescientos treinta y tres guion dos mil veintidós. El Edificio contempla unidades vendibles, bienes asignables en uso y goce exclusivo, además de bienes de uso común. **I.- Unidades venta individual:** Ciento cuatro Departamentos, cuatro Locales Comerciales, cuarenta y un Estacionamientos y sesenta y nueve Bodegas. **i.a) Departamentos: Piso Uno** (siete Unidades): Departamentos números ciento uno, ciento dos, ciento cuatro y ciento seis al ciento nueve; **Piso Dos** (ocho Unidades): Departamentos números doscientos uno, doscientos dos, doscientos cuatro al doscientos nueve; **Pisos Tres al Diez** (setenta y dos Unidades, ocho por piso): Departamentos números trescientos uno al mil uno, trescientos dos al mil dos; trescientos tres al mil tres; trescientos cuatro al mil cuatro; trescientos cinco al mil cinco; trescientos seis al mil seis; trescientos siete al mil siete; trescientos ocho al mil ocho; trescientos nueve al mil nueve; **Piso Once** (nueve Unidades): Departamentos números mil ciento uno al mil ciento nueve; **Piso Doce** (ocho Unidades): Departamentos números mil doscientos uno al mil doscientos ocho. **i.b) Locales Comerciales: Piso Uno** (cuatro Unidades): Locales números LC uno al LC cuatro. **i.c) Estacionamientos: Subterráneo menos Uno** (dos Unidades): Estacionamientos números E guion trece y E guion dieciséis, en el **Subterráneo menos Dos** (diecinueve Unidades): E guion veinticuatro al E guion treinta y cuatro; E guion cuarenta; E guion cuarenta y tres al E guion cuarenta y siete; E guion cincuenta y tres y E guion cincuenta y cuatro y en el **Subterráneo menos Tres** (veinte Unidades): E guion cincuenta y cinco al E guion sesenta y cuatro; E guion sesenta y siete; E guion sesenta y ocho; E guion setenta y cuatro; E guion setenta y siete al E guion ochenta y uno; E guion ochenta y siete y E guion ochenta y ocho. **i.d) Bodegas: Subterráneo menos Uno** (dieciséis Unidades): B uno a la B once; B catorce a la B dieciséis; B dieciocho y B veinticinco, en el **Subterráneo menos Dos** (veintisiete Unidades): B veintisiete a la B cuarenta; B cuarenta y tres a la B cuarenta y nueve; B cincuenta y tres a la B cincuenta y cinco; B sesenta y dos; B sesenta y cuatro y B sesenta y cinco y en el **Subterráneo menos Tres** (veintiséis Unidades): B sesenta y seis a la B setenta y nueve; B ochenta y dos a la B ochenta y ocho; B noventa y dos a la B noventa y cuatro; B ciento uno y B ciento tres. **II.- Unidades de venta conjunta:** Treinta y seis Estacionamientos con Bodega. **ii.a) Estacionamiento con Bodega: Subterráneo menos Uno** (diez Unidades): E guion doce y B diecisiete; E guion catorce y B trece; E guion quince y B doce; E guion diecisiete y B diecinueve; E guion dieciocho y B veinte; E guion



diecinueve y B veintiuno; E guion veinte y B veintidós; E guion veintiuno y B veinticuatro; E guion veintidós y B veintitrés y E guion veintitrés y B veintiséis. **ii.b) Estacionamiento con Bodega: Subterráneo menos Dos** (doce Unidades): E guion treinta y cinco y B cincuenta; E guion treinta y seis y B cincuenta y uno; E guion treinta y siete y B cincuenta y dos; E guion treinta y ocho y B cuarenta y dos; E guion treinta y nueve y B cuarenta y uno; E guion cuarenta y uno y B cincuenta y seis; E guion cuarenta y dos y B cincuenta y siete; E guion cuarenta y ocho y B cincuenta y ocho; E guion cuarenta y nueve y B cincuenta y nueve; E guion cincuenta y B sesenta; E guion cincuenta y uno y B sesenta y uno y E guion cincuenta y dos y B sesenta y tres. **ii.c) Estacionamiento con Bodega: Subterráneo menos Tres** (catorce Unidades): E guion sesenta y cinco y B ciento cinco; E guion sesenta y seis y B ciento cuatro; E guion sesenta y nueve y B ochenta y nueve; E guion setenta y B noventa; E guion setenta y uno y B noventa y uno; E guion setenta y dos y B ochenta y uno; E guion setenta y tres y B ochenta; E guion setenta y cinco y B noventa y cinco; E guion setenta y seis y B noventa y seis; E guion ochenta y dos y B noventa y siete; E guion ochenta y tres y B noventa y ocho y E guion ochenta y cuatro y B noventa y nueve; E guion ochenta y cinco y B cien y E guion ochenta y seis y B ciento dos. La enajenación conjunta de las unidades señaladas en este número, será inseparable, no pudiendo el propietario de una de estas unidades transferirlas en forma separada. **III.- Unidades de Uso y Goce Exclusivo:** **iii.a) Estacionamientos: Piso Uno** (quince Unidades): E guion uno al E guion once y E-LOC uno; E-LOC dos; E-LOC tres y E-LOC cuatro. **iii.b) Patio: Piso Uno**, asignado a Departamento ciento seis. **iii.c) Balcones: Piso Dos**, asignados a Departamentos doscientos seis al doscientos nueve; **Pisos Tres al Diez**, asignados a Departamentos trescientos uno al trescientos nueve, cuatrocientos uno al cuatrocientos nueve, quinientos uno al quinientos nueve, seiscientos uno al seiscientos nueve, setecientos uno al setecientos nueve, ochocientos uno al ochocientos nueve, novecientos uno al novecientos nueve, mil uno al mil nueve; **Piso Once**, asignados a Departamentos mil ciento uno al mil ciento nueve; **Piso Doce**, asignados a Departamentos mil doscientos uno al mil doscientos ocho. **iii.d) Loggias: Pisos Tres al Diez**, asignadas a Departamentos trescientos cuatro al mil cuatro; **Piso Once**, asignada a Departamento mil ciento cuatro; **Piso Doce**, asignada a Departamento mil doscientos cuatro. **IV.- Unidades de Uso Común:** **iv.a) Estacionamientos de Visitas: Piso Uno** (una Unidad): EV guion uno, de uso preferente para Locales Comerciales y



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



disponible sólo durante el horario de funcionamiento de aquellos. **Subterráneo meno Uno** (dieciséis Unidades): EV guion dos al EV guion diecisiete. **iv.b) Estacionamientos de Bicicletas:** **Piso Uno** (veintidós Unidades): uno al veintidós. Aparte de la estructura del Edificio, éste contará en el **Piso Uno**, con portería exterior sin conserje destinada a la recepción de encomiendas u otros, tipo "delivery", una recepción interior, baños, cocina y comedor del personal, rampa vehicular. En los subterráneos hay pasillos comunes, circulaciones vehiculares. En el **Subterráneo menos Uno** hay una sala de basura, una sala de generadores, una sala eléctrica, una sala de uso múltiple con baños, cocina y patio semicubierto. En el **Subterráneo meno dos** hay una bodega bien común para uso de la administración y una sala de presurización. En el **Subterráneo meno Tres**, que corresponde a un nivel bajo, sólo se encuentran los estanques de agua. Además, en la planta terraza azotea el Edificio cuenta con piscina y terraza al aire libre, tres zonas de quinchos con parilla, sala de primeros auxilios, sala de bombas y máquinas para piscina, bodega para administración, baño para usuarios de piscina y quinchos y sala de calderas. Las unidades que integran el Edificio como, asimismo, los bienes de dominio común, están identificados individualmente en los Planos a que se refiere el artículo cuarenta y nueve en relación con el artículo ocho letra c) de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, los que se archivarán, con el pertinente certificado de Copropiedad Inmobiliaria, en la Sección Especial correspondiente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los bienes mencionados anteriormente, consistentes en Departamentos, Estacionamientos, Bodegas y Locales Comerciales, tienen los porcentajes sobre los bienes comunes que a cada uno se le asignan, los que una vez sumados representan la totalidad de los mismos. De esta forma se precisa la proporción o cuota que se señalará en el **Anexo I** de este Reglamento y que formará parte integrante de éste, conforme a los cuales deberán pagarse los gastos y expensas comunes y representa el porcentaje de cada propietario tendrá en los quórums de las Asambleas de Copropietarios. **TERCERO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-** La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, debidamente representada, en su calidad de única y exclusiva dueña del inmueble en que se emplaza la construcción del Edificio señalado precedentemente, con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los Departamentos, Locales Comerciales Estacionamientos y



Bodegas del inmueble ya singularizado y, consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, para reglamentar las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, para proveer el buen régimen interno del Edificio, viene en dictar el siguiente Reglamento de Copropiedad que regulará la relaciones entre los copropietarios del **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"**, el cual tiene por finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los copropietarios y ocupantes del Edificio, considerando como principios esenciales, el respeto a las buenas costumbres, al silencio, a la privacidad, la buena voluntad y el buen trato hacia los copropietarios, al personal contratado por la Comunidad y a la Administración. **TÍTULO I: Disposiciones Generales.- ARTÍCULO PRIMERO: Régimen Jurídico.-** El régimen jurídico de Copropiedad Inmobiliaria corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes. **Ámbito de Aplicación.-** El presente Reglamento de Copropiedad regirá las relaciones del régimen interno y los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"** y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera en él, a cualquier título, uno o más Departamentos, Locales Comerciales, Estacionamientos, Bodegas o derechos sobre los mismos y para sus sucesores en el dominio, como asimismo, para los titulares del uso y goce exclusivo, usufructuarios, comodatarios, arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título de las referidas unidades del Edificio, y demás personas que presten labores y servicios en las unidades. Las obligaciones que recaen sobre terceras personas no liberan al propietario o titular del uso y goce exclusivo de sus responsabilidades, las que subsistirán plenamente a su respecto, siendo cada propietario solidariamente responsable de su cumplimiento. Para tal efecto, todo propietario deberá dar a conocer este Reglamento a los respectivos arrendatarios, usuarios u ocupantes a cualquier título, de sus respectivas unidades. **ARTÍCULO SEGUNDO:** En el silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria y las leyes, decretos o reglamentos que la modifiquen o complementen y que resulten aplicables. **ARTÍCULO TERCERO: Definiciones.-** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: a) Condominios: Las edificaciones y/o los terrenos





acogidos al régimen de Copropiedad Inmobiliaria regulados por la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **b) Unidades:** Los inmuebles que forman parte de un Condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. **c) Bienes de dominio común:** Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio; aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo; los terrenos y los espacios que formen parte de uno de los sectores o edificaciones colectivas que contemple un Condominio; los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y al esparcimiento comunes de los copropietarios. **d) Asamblea de Copropietarios:** Principal órgano decisorio y de administración de un Condominio, integrado por los propietarios de las distintas unidades que lo conforman y que se encuentra facultado para adoptar acuerdos vinculantes respecto al uso, administración y mantención de los bienes comunes de la copropiedad y aquellos relativos al resguardo y vigilancia de los derechos y deberes de todos los copropietarios, ocupantes o residentes de un Condominio. **e) Comité de Administración:** Órgano encargado de velar por el resguardo y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la asamblea de copropietarios y que se encuentra mandatado por ésta para tomar conocimiento sobre información relevante relacionada con el funcionamiento y administración del Edificio, adoptar decisiones en la materia, impartir instrucciones al administrador, establecer reglas mínimas respecto al uso habitual o periódico de los bienes comunes e imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones de esta ley y del citado reglamento, entre otras funciones que le encomienda esta ley al referido comité o a su presidente. **f) Administrador:** Persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración del Condominio, conforme a la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su reglamento, al reglamento de copropiedad y a las instrucciones que le imparta la asamblea de copropietarios o el comité de administración. **g) Obligación Económica:** Todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial, multas, intereses, primas de seguros u otros, según determine el respectivo reglamento de copropiedad. **h) Gastos Comunes Ordinarios:** Se tendrán por tales los siguientes: h.uno) De administración: Los gastos administrativos, tales como los de



reproducción de documentos y despacho y los correspondientes a honorarios y remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, incluidas las cotizaciones previsionales que procedan. h.dos De mantención: Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como mantención y certificación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas; revisiones y certificaciones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones; adquisición y reposición de luminarias, accesorios y equipos; mantención y aseo del Edificio ; mantención o reposición de equipos y elementos de emergencia y seguridad; primas de seguros, y otros análogos. h.tres De reparación: Los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos. h.cuatro De uso o consumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos, telecomunicaciones u otros de similar naturaleza. i) Gastos Comunes Extraordinarios: Todo otro gasto adicional y distinto a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. j) Fondo Común de Reserva: Fondo destinado a cubrir gastos comunes urgentes, extraordinarios e imprevistos, incluidas las indemnizaciones y gastos por el eventual término de la relación laboral del personal contratado, si lo hubiere. k) Fondo Operacional Inicial: Monto destinado a cubrir los gastos de puesta en marcha del Condominio. l) Copropietarios Hábiles: Los copropietarios que se encuentren al día en el pago de toda obligación económica para con el Condominio. **TÍTULO II: De Los Bienes, Derechos y Obligaciones.- A) Bienes de Dominio Exclusivo.- ARTÍCULO CUARTO:** Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. En este sentido, cada propietario será dueño exclusivo de su Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega y copropietario de los bienes comunes del Edificio, entre los cuales se encuentra el terreno en que fue construido el mismo y todos los espacios colindantes a las unidades del Edificio. **ARTÍCULO QUINTO:** Los copropietarios de un mismo Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega, serán solidariamente responsables de la observancia de este Reglamento, de modo que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido a cualquiera de ellos indistintamente. **ARTÍCULO SEXTO:** El propietario de un Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega que ceda el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del





cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación de este Reglamento. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Será de cargo exclusivo de cada propietario o titular del uso y goce exclusivo, según corresponda, la **reparación y mantención** de su Departamento, Local Comercial, y/o Bodega, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores en la parte en que dan al interior del Departamento y Bodega, de las ventanas, puertas, cerrajerías, vidrios, pisos, cielos, muros y tabiques interiores, pisos y barandas de terrazas y demás bienes que son exclusivos y propios de ellos, como también de las instalaciones de luz, gas, agua y alcantarillado hasta las entradas y salidas de la respectiva unidad y, en general, de todos los bienes propios que se encuentren en su Departamento, Estacionamiento y Bodega. La ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes requerirá la autorización previa del Comité de Administración. Los dueños y arrendatarios de pisos deberán mantener los baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no puedan producirse escapes, pérdidas o filtraciones que puedan dañar al Edificio o a sus otros ocupantes. Si no se reparan oportunamente estas fallas, el Administrador tendrá derecho a revisar y hacerlas reparar con cargo al respectivo propietario o titular del uso y goce exclusivo. Asimismo cada propietario, titular del uso y goce exclusivo o usuario del Edificio deberá velar por el correcto uso y mantención de los bienes de uso común, de acuerdo al "Manual de mantención y uso de la vivienda" "Manual de Mantención y Uso de la Vivienda", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción, y que se encuentra a disposición del público en general en el sitio web de la citada institución, conjuntamente con la entrega de la unidad a cada propietario o titular del uso y goce exclusivo. Además, se tendrá para consulta de los habitantes del Edificio un ejemplar del manual y archivadores con planos de arquitectura, especialidades en versión "as built", documentos y aprobaciones de los diferentes organismos públicos y privados los cuales deberán siempre permanecer disponibles para consultas y revisiones de los propietarios, en la oficina de Administración. **ARTÍCULO OCTAVO:** Cada propietario o titular del uso y goce exclusivo podrá hacer dentro de su respectiva unidad Departamento, Local Comercial y Bodega, las **modificaciones** que estime convenientes siempre que éstas no alteren de manera alguna la estructura misma del inmueble, ni comprometan sus condiciones de estética y seguridad y siempre que obtenga la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Independencia. En caso alguno podrá alterar, ni en la



forma más leve, las vigas, losas, muros, escaleras, ventanas y muros exteriores, ni abrir ventanas, ventilaciones fuera de las existentes o ampliar o ensanchar las mismas y ocupar con muebles y objetos los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras o cualquier área común del Edificio. Asimismo, en ningún caso, se podrán cerrar los Estacionamientos. Cualquiera de las modificaciones introducidas por el propietario o titular del uso y goce exclusivo no podrán afectar a las instalaciones de uso común. Tampoco podrán afectar de manera alguna, los muros colindantes o espacios comunes del Edificio, así como tampoco las instalaciones, espacios, volúmenes, cielos y entreceuelos ocupados por otros copropietarios. **ARTÍCULO NOVENO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del Edificio, podrán tener **mascotas y animales** de compañía dentro de las respectivas unidades. No obstante, dicha tenencia en ningún caso podrá perturbar la tranquilidad ni comprometer la seguridad, salubridad y habitabilidad del Edificio, especialmente tratándose de especímenes caninos calificados como potencialmente peligrosos, siendo plenamente aplicables las medidas especiales de seguridad y protección y las condiciones especiales de tenencia contenidas en el artículo sexto de la Ley número veintiún mil veinte, en razón de lo anterior se establecen las siguientes limitaciones y restricciones respecto al uso de los bienes comunes por parte de dichos animales: **a)** Se prohíbe la circulación de animales por las dependencias del Edificio, libremente sin sus propietarios o persona responsable que los conduzca por medio de correas o similares. **b)** Si por cualquier motivo, infringiendo esta norma, circulan mascotas o animales, ensuciando con heces los espacios comunes, será responsabilidad del propietario el retiro y limpieza de éstas. **c)** Desde ya está facultado el Administrador para aplicar una **multa** de una Unidad de Fomento a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del Edificio que no cumplan con la tenencia responsable de sus mascotas y animales y que perturben la tranquilidad de los habitantes del Edificio o comprometan la seguridad, salubridad y habitabilidad del mismo. **ARTÍCULO DÉCIMO:** Cada departamento y Local Comercial está dotado de su correspondiente **remarcador de luz y agua**, los cuales son particulares y será obligación de cada uno de los propietarios o residentes pagar directamente estos consumos de acuerdo a la lectura de su correspondiente remarcador a la empresa respectiva y el debido cuidado y mantención de éste. Respecto del consumo por el alumbrado del hall, caja escala, conserjería, comedor del personal y baños, ascensores, áreas verdes, zonas de descanso, pasillos,



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



subterráneos y los demás bienes comunes, le corresponderá pagarlo a todos los copropietarios del Edificio, quienes se repartirán dichos gastos en la proporción indicada en el "Cuadro General de Porcentajes" a que se hace referencia en el artículo décimo séptimo de este Reglamento y en conformidad a lo indicado en el medidor general del Edificio. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes de las unidades que compongan el Edificio están obligados a facilitar la **expedición de revisiones** o certificaciones en el interior de las mismas, cuando hayan sido dispuestas conforme a la normativa vigente. Si no otorgaren las facilidades para efectuarlas, habiendo sido notificados por escrito por el administrador en la dirección que cada uno registre en la Administración, serán sancionados con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Si se viere comprometida la **seguridad o conservación** de un Edificio sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos o imprevistos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador del Edificio podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un copropietario, quien deberá levantar acta detallada de la diligencia, conforme a lo que indique el Reglamento de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, y remitirla al Comité de Administración para su incorporación en el libro de actas del mismo, debiendo en todo caso dejar copia del acta en el interior de la unidad. Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del daño producido. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Los muros que separan a cada Departamento, Local Comercial y Bodega de los otros, se entenderán que son medianeros para todos los efectos legales, debiendo concurrir a la reparación y conservación de dichos muros por partes iguales sus respectivos propietarios. Los muros que dividan un bien de dominio común con otro de dominio exclusivo o uso y goce exclusivo serán reparados por la Administración del Edificio en la parte que corresponde al bien común y con cargo a los gastos comunes. Asimismo, las ventanas, ventanales, sus marcos, cuando forman parte de los muros exteriores del Edificio, no son bienes comunes, sino que particulares del propietario del departamento al cual acceden. Tampoco constituyen bienes comunes las instalaciones de los medidores independientes de electricidad, o



cualquier otro servicio, instalados para el uso exclusivo de un Departamento o Bodega, los que serán de propiedad de su respectivo dueño o de la respectiva empresa de servicio público, según corresponda. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Garantía de Mudanza.- En los casos de cambio o mudanza de un usuario de una unidad, el propietario comunicará oportunamente al Administrador la fecha de dicho cambio, y dejará en poder de éste en calidad de **garantía**, cheque por la suma de cinco Unidades Tributarias Mensuales (UTM), para atender la reparación de los daños que pudiesen causar los traslados de mobiliarios, como rayados de ascensores, desprendimientos de muros, quebradura de pisos, etcétera. **B) Bienes Comunes.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de dicha unidad. Lo anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se le asignen sobre los bienes de dominio común. Por lo tanto, ni aun con el consentimiento unánime de todos los copropietarios se podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso el Departamento, Estacionamiento o Bodega en forma independiente al derecho sobre los bienes comunes, aunque el otro sujeto de la convención sea también copropietario. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Se reputan bienes de dominio común todos aquellos definidos en las letras **a)** a la **e)** del número tres del artículo segundo de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, entendiéndose por tales en términos generales los siguientes: **a)** Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, tales como terrenos, cimientos, fachadas, cierres perimetrales, muros exteriores y soportantes, elementos estructurales de la edificación, techumbres, ascensores y escaleras mecánicas, así como todo tipo de instalaciones generales y ductos de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques. **b)** Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicio comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal. Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al





servicio, la recreación y al esparcimiento comunes de los copropietarios, como terrazas de uso común, la piscina, quinchos y sala múltiple, los estacionamientos de visita, bicicleteros, los bienes que en el futuro constituyan, reemplacen o adicionen a los anteriores y aquellos que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos señalados precedentemente. Asimismo, respecto de los bienes destinados al servicio, la recreación y al esparcimiento comunes de los copropietarios, como la piscina, gimnasio, sala multiuso y quinchos son de uso y goce exclusivo para los copropietarios, arrendatarios, ocupantes o residentes de los Departamento del Edificio. Queda estrictamente prohibido el uso de dichos bienes comunes a los propietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de los Locales Comerciales. Al efecto, el Comité de Administración implementará un Reglamento Interno para regular las condiciones de uso y horarios de dichos lugares. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Proporción en el dominio de bienes comunes.- La proporción en el dominio de los bienes comunes es la que resulta del prorrato de la superficie útil de cada Departamento, Estacionamiento, Bodega y Local Comercial, conforme a la Tabla de Prorrato también denominada para los efectos del presente Reglamento como "Cuadro General de Porcentajes", de conformidad con lo dispuesto por el artículo tercero de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, porcentajes que sumados, representan el valor total del Edificio, proporción o cuota que se señala en el **Anexo I**, que se protocoliza en esta Notaría con esta misma fecha bajo el mismo número de Repertorio, junto con el listado de Roles de Avalúo Asignados a cada unidad del Edificio, los que para todos los efectos legales forman parte integrante del presente Reglamento. Estos mismos porcentajes serán los que deberán considerarse para los quórums de asistencia y/o votaciones de las Asambleas de Copropietarios y el pago de expensas, gastos comunes y Fondo de Reserva. Los porcentajes que se indican en el "Cuadro General de Porcentajes", no podrán experimentar variaciones como consecuencia de mejoras introducidas en las unidades, transferencias o transmisiones de dominio y sólo podrán variar por acuerdo adoptado por los copropietarios en Asamblea Extraordinaria de mayoría reforzada, la cual requerirá para constituirse la asistencia del sesenta y seis por ciento de los derechos en el Edificio y los acuerdos se adoptarán, asimismo, con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el sesenta y seis por ciento de los derechos en el Edificio, según se establece en el artículo décimo quinto de la Ley número veintiún mil cuatrocientos



cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades habitacionales del Edificio podrán utilizar los bienes de dominio común de acuerdo a su naturaleza y destino, debiendo ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Uso y goce exclusivo de bienes comunes.- Podrán asignarse en uso y goce exclusivo a uno o más copropietarios de unidades habitacionales, con acuerdo de la Asamblea de Copropietarios, los bienes de dominio común, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en artículo décimo sexto del presente Reglamento. El titular de estos derechos podrá estar afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso y goce exclusivos, que consistirán en una cantidad única o en pagos periódicos. Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva. Además, los gastos de mantención que irrogue el bien común dado en uso y goce exclusivo serán de cargo del copropietario titular de estos derechos. El uso y goce exclusivo no autorizará al copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes, o para cambiar su destino, salvo autorización de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios conforme al artículo cuadragésimo noveno de este Reglamento y el correspondiente permiso por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia. Toda asignación en uso y goce exclusivo podrá ser pura y simple o sujeta a modalidades y deberá singularizar la unidad a la cual corresponda. Además, las asignaciones que no consten en el Reglamento de Copropiedad y que recaigan en terrenos y bienes comunes tendrán que inscribirse en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del respectivo Conservador de Bienes Raíces, debiendo mantenerse copia de todas ellas en la Administración. Limitaciones al uso de los Bienes de la Copropiedad.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Las unidades **no podrán** utilizarse para otros objetos que los establecidos en este instrumento o, en el silencio de éste, a aquellos a que el Edificio esté destinado según los planos aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia. Tampoco se podrá ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del Edificio, como provocar ruidos molestos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, o comprometan la seguridad, belleza, solidez, estructura, salubridad, habitabilidad del Edificio o de sus unidades y el buen uso de los bienes y servicios comunes. Asimismo, los copropietarios,





arrendatarios u ocupantes a cualquier título sólo podrán efectuar trabajos y reparaciones de diversa índole, en sus respectivas unidades, de lunes a viernes de nueve a dieciocho horas y sábados de diez a catorce horas. Todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo cuatro de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Departamentos.- Los Departamentos del Edificio tienen destino exclusivamente "habitacional", y en este sentido **no se podrán** destinar, en todo o en parte, al funcionamiento de todo tipo de oficinas, clínicas, consultas médicas, odontológicas u otras, centros de SPA, peluquerías, barberías, centros de depilación, manicure, pedicure u otros, talleres, fábricas, establecimientos comerciales, bares, clubes, o centros de diversión, restaurantes, boutiques, hoteles, moteles y alojamientos estilo "Air B&B", pensiones, alojamiento temporal, hospedaje turístico, apart-hotel u otros análogos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:**

Locales Comerciales.- Los propietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de los Locales Comerciales del Edificio estarán facultados para instalar o colocar el nombre del respectivo establecimiento comercial en el lugar destinado para ello, debiendo cumplir con la siguiente reglamentación: **a)** Los carteles deberán instalarse de acuerdo a detalle de arquitectura y deberán tener una altura máxima de cincuenta centímetros, un espesor no superior a diez centímetros, según detalle de arquitectura y un largo máximo de cuatrocientos setenta centímetros, divididos en dos zonas de trescientos treinta y dos y ciento treinta y ocho para el Local número uno, de trescientos sesenta y cinco centímetros para el Local número dos, de trescientos sesenta y cinco centímetros para el Local número tres y de trescientos sesenta y cinco centímetros para el Local número cuatro; **b)** Cualquier modificación de los propietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de los referidos Locales Comerciales que pretendan efectuar sobre este particular, sobre la pintura o diseño de sus fachadas, deberá ser autorizada previamente por el Comité de Administración del Edificio, previo Informe de la Oficina de Arquitectos Sergio Slim Majluf Magluf Proyectos y Asesorías Limitada, el cual deberá ser costado por el interesado; **c)** Cumplir con las normas respectivas que determine la Municipalidad para el funcionamiento de los Locales Comerciales; **d)** Queda prohibido a los propietarios de los Locales Comerciales del Edificio, sus arrendatarios o usuarios a cualquier título, ejercer en estos los siguientes giros o explotaciones comerciales: **i)** Club Nocturno u otros análogos; **ii)** Botillería; **iii)** Funeraria; **iv)** Salón de Pool,



juegos de video o electrónicos o casinos de juego de azar sin permiso de operación; v) La venta o apuesta en toda clase de juegos de azar u otras competencias, tales como Lotería, Kino, Loto y similares, carreras de caballos, etc.; vi) Restaurantes o locales dedicados a la elaboración de comida que requieran ventilación a los cuatro vientos; vii) Cualquier giro comercial que prohíba el ingreso a menores de dieciocho años; viii) Cualquier giro comercial que importe atención de público después de las veintidós horas, salvo que se trate de cajeros automáticos, instituciones bancarias y financieras registradas en la respectiva superintendencia o farmacias; ix) Todas las demás que puedan afectar la calidad, categoría o estándares del Edificio; d) No se podrán efectuar cargas o descargas de productos a los Locales Comerciales en horario de descanso de los residentes del Edificio, esto es entre las veintidós horas p.m. y las seis treinta horas a.m.; e) Queda estrictamente prohibido instalar cocinas o cocinar a alimentos de ninguna especie en los Locales Comerciales del Edificio, los que únicamente podrán vender o distribuir alimentos preparados. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Estacionamientos.- Cada Estacionamiento podrá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo para el Estacionamiento de automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. En consecuencia, en los Estacionamientos no se podrá: a) Dejar muebles, baterías, materiales de cualquier tipo u otros objetos semejantes, ni utilizarse u ocuparse parte alguna de los espacios comunes del sector de Estacionamientos; b) En caso alguno podrán cerrarse los espacios destinados a Estacionamientos; c) No está permitido ocupar los Estacionamientos temporalmente desocupados, salvo autorización por escrito de su dueño y debidamente comunicada a la Administración. No está permitido lavar automóviles o cualquier vehículo en el interior de los Estacionamientos subterráneos o en los ubicados en el Piso Uno, mojar para limpiar o efectuar faenas húmedas de cualquier índole; d) No está permitido utilizar los Estacionamientos como taller mecánico y; e) No podrán destinarse al Estacionamiento de motociclistas que realizan servicios de "delivery" de cualquier tipo de producto, a excepción de los Estacionamientos asignados a los Locales Comerciales. Finalmente, traspasada la reja de acceso al Edificio, por razones de seguridad y respeto a los demás residentes y al personal que trabaja en él, las vías interiores destinadas a la circulación vehicular corresponderán a zonas de tránsito calmado, cuya velocidad máxima de circulación será de veinte kilómetros por hora. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:**



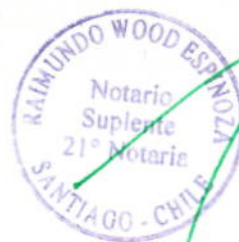


Bodegas.- Las Bodegas deberán ser utilizadas para guardar muebles o especies y destinarse al fin para el cual han sido concebidas, quedando estrictamente prohibido: **a)** Destinarlas a habitación o alojamiento permanente o transitorio; **b)** Instalar en ellas artefactos sanitarios, calefont, estufas, refrigeradores y demás que requieran algún tipo de energía, como por ejemplo, cargadores o enchufes de autos eléctricos; **c)** Ejecutar conexiones eléctricas adicionales, de gas o agua; **d)** Destinarlas a talleres, salas de juego o darles cualquier otro destino ajeno al que corresponda a una bodega y; **e)** Almacenar en ellas, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectas, mal olientes, inflamables o cualquier otra que pueda dañar el Edificio, atraer roedores o resultar molesto para la Comunidad. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Balcones.- En los Balcones, no se podrá: **a)** Pintar las barandas, muros, vigas y pilares con colores o tonos distintos al Edificio; **b)** Reemplazar la luminaria original instalada en las terrazas de los Departamentos por una de otro tipo, a fin de no afectar la armonía de la fachada del Edificio; **c)** No está permitido, poner en las barandas publicidad, colgar bicicletas y otros objetos de cualquier naturaleza, que atenten contra la estética del Edificio y/o puedan causar daño, siendo además, responsable el propietario, arrendatario u ocupante del Departamento frente a cualquier daño que pudiera causarse a otras personas o bienes de la Comunidad; **d)** No está permitido tender o colocar en las barandas, vestuario, ropa de todo tipo u otros para su secado o ventilación; **e)** No se podrán baldear las Balcones sino solamente trapearse con elementos húmedos. Asimismo, si se utilizan elementos húmedos para limpiar los muros y ventanas, deberá siempre cuidarse que ellos no goteen a los Departamentos inferiores y; **f)** Queda estrictamente prohibido el uso de parrillas a carbón o gas, sólo está permitido el uso de parrillas eléctricas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** Ascensores.- Los ascensores del Edificio se usarán bajo la exclusiva responsabilidad de quienes los ocupen, sean estos copropietarios, arrendatarios, ocupantes o personas que visiten el Edificio. El uso de los ascensores queda sujeto a las siguientes limitaciones: **a)** No está permitido el transporte de materiales de construcción o reparación u otros elementos similares, muebles y cualquier otro objeto o materias que puedan causar algún tipo de daño a los ascensores. Tales especies, si no son de riesgo y no superan la capacidad de los ascensores, podrán ser transportados por el ascensor que para tal efecto determine la Administración y/o el Comité de Administración y en los horarios que estos determinen. En caso contrario, si se trata de bienes que puedan dañar los



ascensores o excedan su capacidad, estos deberán ser transportados por las escaleras; **b)** Queda prohibido fumar en los ascensores y en todos los espacios comunes del Edificio; **c)** Los menores de ocho años deberán siempre utilizar los ascensores en compañía de un adulto y se recomienda instruirlos para que no salten ni jueguen en ellos y; **d)** Respecto de los carros disponibles en cada uno de los Subterráneos del Edificio para el transporte de alimentos, especies u otros materiales permitidos hacia los respectivos Departamentos de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes, estos siempre deberán ser devueltos por quien lo utilizó, a su lugar de origen, y bajo ninguna circunstancia se podrán dejar abandonados en el ascensor, en los pasillos o espacios comunes del Edificio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Los propietarios o titulares del uso y goce exclusivo, según corresponda, **no podrán** arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su respectivo Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega, en forma que contravengan las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. A igual régimen, deberán someterse los arrendatarios en caso de arrendamiento o subarrendamiento. Los propietarios o titulares de uso y goce exclusivo contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento que celebren, la obligación del arrendatario de aceptar y atenerse a las disposiciones del presente Reglamento que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el propietario o titular de uso y goce exclusivo. La infracción de los arrendatarios o subarrendatarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente Reglamento. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** Los Estacionamientos, las Bodegas y/o el uso y goce exclusivo de los Estacionamientos **no podrán** ser transferidos y/o arrendados a terceros que no sean propietarios de Departamentos o Locales Comerciales del Edificio. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** Los propietarios, titulares de uso y goce exclusivo, arrendatarios, subarrendatarios, ocupantes y las personas que visiten el Edificio ocuparán sus instalaciones bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo ni los copropietarios, ni la administración, responsabilidad alguna en caso de accidente. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Queda **prohibida** la instalación de todo tipo de antenas, bajadas de cables de antena, de radio y televisión y de cualquier otro tipo por cualquier fachada del edificio. Queda prohibido pintar letreros o anuncios en las ventanas exteriores o pasillos del Edificio, sin perjuicio de lo señalado en el





artículo sexagésimo séptimo de este instrumento. Además, queda estrictamente prohibido: **a)** Hacer alteraciones o modificaciones que afecten la arquitectura, fachada y/o aspecto exterior del Edificio, sin el consentimiento escrito y previo de sus arquitectos, con aprobación de la Asamblea de Copropietarios. Así, por ejemplo, no se podrá sin dicho consentimiento, cambiar el color de la pintura de las fachadas, instalar rejas o persianas exteriores de cualquier tipo en las terrazas y/o ventanas, cambiar el diseño y/o reubicación de los ventanales. Aquellas alteraciones o modificaciones que afecten la estructura y/o aspectos esenciales del Edificio no podrán llevarse a cabo bajo ninguna circunstancia; **b)** Efectuar el cierre de las terrazas, sin contar con aprobación expresa del Comité de Administración y con la autorización previa de la Dirección de Obras Municipales de Independencia, cuando alteren los metros cuadrados útiles de la respectiva Unidad. Cualquier cambio será responsabilidad de cada propietario. **c)** Tener depositados, aunque sea transitoriamente, materias húmedas o infectas, mal olientes, inflamables o explosivos en cualquiera de las unidades del Edificio o en los espacios comunes; **d)** Instalar lonas o materiales plásticos que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia; **e)** Instalar toda clase de caños o artefactos de aireación o calefacción; **f)** Estacionar autos, motos, motonetas, bicicletas, scooter u otros vehículos, dejar bultos o cajones en los espacios de circulación interior o en la entrada del Edificio, quedando autorizada la Administración para efectuar su retiro inmediato, por cuenta, riesgo y gasto de los infractores y; **g)** No está permitido tender o colocar vestuario, ropa de todo tipo u otros objetos para su secado u otro motivo en las ventanas del Edificio. En consecuencia, la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** queda expresamente liberada de toda responsabilidad a este respecto. Asimismo, será de exclusiva responsabilidad y riesgo del respectivo copropietario, requerir las autorizaciones o permisos municipales correspondientes y obtener su aprobación. A mayor abundamiento, cualquier efecto jurídico o sanción que acarree la ejecución material de estos trabajos será de exclusiva cuenta, riesgo y responsabilidad del propietario que los ejecute. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** La infracción de las normas contenidas en los artículos precedentes será sancionada con **multa** de una a tres unidades tributarias mensuales. Desde ya, queda facultado el Administrador para aplicar esta multa a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del condominio que no cumplan con el destino de las



unidades del Condominio y perturben la tranquilidad de los habitantes del Condominio o comprometan la seguridad, salubridad y habitabilidad del mismo. El tribunal respectivo podrá elevar al doble su monto en caso de reincidencia, de acuerdo a lo que establece el artículo veintisiete de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. La Administración del Edificio deberá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la Comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Los propietarios, ocupantes y usuarios a cualquier título de las unidades del Edificio, quedarán asimismo sujetos al cumplimiento de las siguientes regulaciones, correspondiendo a la Administración velar por que así sea, imponiendo las instrucciones y procedimientos que sean pertinentes al efecto, debiendo siempre garantizarse que cualquier cambio que el propietario de una o más unidades pretenda incorporar, además de contar con las autorizaciones y proyectos que este Reglamento determina, no afectarán la calidad del Edificio. Todos los equipos de que se encuentra dotado el Edificio deberán ser sometidos a las labores de mantenimiento aconsejados por los respectivos fabricantes, proveedores e instaladores. Sin perjuicio de lo anterior, deberán efectuarse las siguientes labores específicas de mantención:

- a) Bombas: Para las Bombas de recirculación de agua, se debe contemplar la realización de mantenciones preventiva, predictiva y correctiva de acuerdo a lo que el fabricante del equipo estipule y la experiencia de la empresa de mantenimiento;
- b) Ventiladores de Extracción: Para los ventiladores de extracción de baños, cocinas, estacionamientos, etc. se debe contemplar la realización de mantenciones preventiva, predictiva y correctiva de acuerdo a las recomendaciones del fabricante del equipo y la experiencia de la empresa de mantenimiento;
- c) Presurizador: Para el caso del equipo presurizador este se debe chequear constantemente al igual que los ventiladores anteriores, procurándose hacerlo andar a lo menos una vez al mes. El lugar donde se encuentra el equipo presurizador debe estar despejado y con las tomas de aire despejadas, en ningún caso debe ser ocupado como bodega;
- d) Válvulas y Accesorios: Se debe procurar que las válvulas se encuentran operativas y listas para ser usadas en caso de emergencia, además se debe estar realizando aprietes constantes a los flanges que están en el





sistema. Otro elemento que deben ser revisados son los templadores corta fuego, corta humo, etc.; e) Tableros Eléctricos. A estos se les debe hacer aprietes constantes a los componentes del tablero, además se deben realizar limpieza interna; f) Grupo Electrónico: A los componentes de éste se les deben hacer constantes limpiezas y; g) Ascensores: En forma constante y de acuerdo a las recomendaciones del fabricante, se deben realizar mantenciones a los equipos de ascensores, tales como cabinas, puertas, sala de máquinas, y todos sus elementos de sujeción, sostenimientos, operación y de seguridad. El o los contratistas a quien se encomienden las labores antes señaladas deberá mantener un profesional idóneo a cargo de esa función; este profesional deberá tener la suficiente experiencia y responsabilidad como para resolver los problemas habituales, tanto técnicos como administrativos que se presenten. Todo proceso que signifique la detención de un equipo debe ser avisado para que los usuarios tomen los resguardos correspondientes. El contratista deberá tomar todas las precauciones para evitar cualquier tipo de accidente.

TÍTULO III: Bienes asignables en uso y goce exclusivo.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO

TERCERO: La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** tendrá derecho a asignar en uso y goce exclusivo y perpetuo los Estacionamientos números E guion uno al E guion once y ubicados en el Piso Uno, a adquirentes de Departamentos del Edificio, en la forma que ésta libremente determine, como también todos aquellos otros bienes comunes que de acuerdo a los Planos de Copropiedad Inmobiliaria puedan ser asignados en uso y goce exclusivo como los Estacionamientos de Bicicletas números uno al veintidós ubicados en el Piso Uno. De esta forma, la reparación, mantención, aseo y cuidado de los bienes comunes que han sido asignados en uso y goce exclusivo y perpetuo a los propietarios de determinada unidad del Edificio, será de exclusiva responsabilidad del beneficiario de dicho uso y goce. Los asignatarios de dichos derechos deberán permitir el acceso del personal que la administración designe para efectos de la mantención, cuidado y reparación de dichos bienes comunes del Edificio. Dichas asignaciones podrá efectuarlas la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** tanto en las escrituras de compraventa de las unidades sobre las cuales puede constituirse dominio exclusivo, como también en un acto posterior, momento en que se aplicará el inciso segundo del artículo tres de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el sentido que el derecho de uso y goce exclusivo sobre dicho estacionamiento será inseparable del



dominio exclusivo de la respectiva unidad. De este modo, en caso de transferencia de dominio de los respectivos departamentos, se entenderán también transferidos los derechos de uso y goce exclusivos y perpetuos indicados. **TÍTULO IV: Obligaciones económicas del Edificio.- ARTÍCULO**

TRIGÉSIMO CUARTO: Cada copropietario deberá contribuir a todas las obligaciones económicas del Edificio en que se emplace su unidad, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común, de acuerdo al artículo décimo séptimo de este instrumento. **ARTÍCULO**

TRIGÉSIMO QUINTO: Los gastos causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del Edificio, o en el funcionamiento de los servicios comunes y los indispensables para la mantención, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes serán de cargo de todos los propietarios, quienes concurrirán a ellos en la proporción que se señala en el "Cuadro General de Porcentajes", a que se hace referencia en el artículo décimo séptimo del presente instrumento. Quedan incluidos entre los gastos comunes sin que esta enumeración tenga el carácter de taxativa: **a)** Los honorarios del Administrador; **b)** Los sueldos del personal: Conserjes, mayordomo, aseadores, jardineros, y todo otro empleado que fuere necesario contratar para la administración del inmueble; **c)** Las leyes sociales que afectan al empleador, incluidos seguros de accidentes del trabajo, y todo otro gravamen presente o futuro relacionado con la materia; **d)** Los consumos de luz eléctrica del alumbrado de espacios comunes, vestíbulos y escalas; **e)** Los consumos de energía eléctrica para el funcionamiento de los ascensores, propulsión de bombas surtidoras del sistema hidroneumático y los de iluminación exterior del Edificio, y los que irroque su reparación o reposición de unos y otros; **f)** Los consumos de agua potable destinada a los jardines y servicios comunes; **g)** Los útiles de aseo requeridos para el buen funcionamiento y presentación del edificio, tales como enceradoras, escobillones, paños de aseo, jabón, abrasivos, etcétera; **h)** Los uniformes y elementos de trabajo del personal, tales como overoles, abrigos, botas, etcétera; las ampollitas, globos y bombillas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes; **i)** Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir el administrador y que, con arreglo a la Ley, no fuere de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; **j)** La reparación de especies de dominio común, tales como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas de lluvias, cañerías generales de agua, líneas de luz y energía eléctrica, pinturas,





reparación de estucos; **k)** Las pólizas de seguro que se tomen para cubrir los riesgos de los bienes comunes; **l)** La mantención de las calderas del Edificio y; **m)** Los costos de mantención mensual de los equipos comunes, como bombas, ascensores, etcétera. El deber al que se refiere el inciso precedente seguirá siempre al dueño de cada unidad, aun respecto de los créditos devengados antes de su adquisición. El Administrador estará facultado para celebrar convenios de pago con aquellos copropietarios que se encuentren morosos respecto de sus obligaciones económicas, pudiendo concederse cuotas con vencimientos mensuales para el pago de la deuda. El monto de la primera cuota deberá pagarse al momento de la suscripción del convenio; desde ese momento y mientras cumpla con los términos convenidos y sus otras obligaciones económicas, dicho propietario será considerado como copropietario hábil para los efectos de esta ley. Con todo, para celebrar el convenio de pago, el Administrador deberá requerir el acuerdo del Comité de Administración. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Gastos Comunes.-** La proporción que corresponde a cada propietario y titular del uso y goce exclusivo en el pago de los **gastos comunes**, será proporcional al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común, Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega del que sea dueño o titular de uso y goce exclusivo, según corresponda, proporción que ha sido fijada para cada caso en el "Cuadro General de Porcentajes" a que se hace referencia en el artículo décimo séptimo del presente instrumento. Consumo de Gas: El pago del consumo de gas para el agua caliente de la totalidad del Edificio quedará regulado de la siguiente manera: **a)** El cincuenta por ciento del consumo total de gas para el agua caliente que indique el medidor general del Edificio será considerado como gasto común pagado por todos los copropietarios según el respectivo prorrato. **b)** El cincuenta por ciento restante será pagado por los copropietarios, a prorrata del consumo que cada uno haga. Los cálculos a que se refiere este párrafo deberán ser efectuados por el Administrador del Edificio y, en caso de duda o dificultad, resolverá el Comité de Administración del Edificio. La **liquidación y cobro de los gastos comunes** la efectuará el Administrador del Edificio, por períodos mensuales vencidos y dentro de los cinco primeros días de cada mes, entregando el aviso de cobro correspondiente por los gastos efectivos habidos durante el mes inmediatamente anterior, comprendiendo la proporción que a cada uno de los copropietarios del Departamento, Estacionamiento y Bodega le corresponda por gastos comunes, fondo común de reserva, junto



con los intereses y multas que adeudare a la fecha. Además, en dicho aviso se deberá señalar en detalle el total de los ingresos, egresos mensuales y el saldo de caja del Edificio. Cada copropietario deberá pagar las obligaciones económicas del Edificio dentro de los diez primeros días siguientes a la fecha de emisión del correspondiente aviso de cobro, mediante transferencia electrónica o cheque cruzado girado a nombre de la Comunidad del Edificio. Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional que rige para las operaciones de crédito de dinero no reajustables. Al efecto, para su determinación, el valor de la tasa máxima convencional se debe dividir por el número de días del año para determinar el valor de tasa de interés para un día. A su vez, la tasa diaria debe ser multiplicada por la cantidad de días de retraso de pago de los gastos comunes que tenga el copropietario. Asimismo, el copropietario moroso perderá el derecho a participar en las Asambleas de Copropietarios y en sus deliberaciones, votaciones y acuerdos y en general, quedará privado del ejercicio de los derechos que le corresponden en su calidad de tal, todo ello hasta el pago íntegro de los gastos comunes o intereses adeudados. La Comunidad podrá en todo caso emplear los procedimientos de cobro y apremio que en derecho correspondan. Se faculta al Administrador para prohibir el uso y goce de los espacios comunes del Edificio (sala multiuso, piscina, gimnasio y quincho) a aquellos copropietarios, arrendatarios, ocupantes y usuarios a cualquier título de las unidades habitacionales del Edificio, que adeuden tres o más mensualidades de gastos comunes y/o expensas especiales del Edificio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Si el dominio de un Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega y/o el uso y goce exclusivo de un estacionamiento estuviere radicado en más de una persona natural o jurídica, cada uno de estos comuneros responderá solidariamente de todas las obligaciones que corresponda al propietario del Departamento, Estacionamiento y Bodega o al titular del uso y goce exclusivo del Estacionamiento, según corresponda, en la proporción que se señala el artículo décimo séptimo de este instrumento. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Las obligaciones del copropietario por expensas comunes sigue siempre al dominio o al uso y goce exclusivo de la unidad aún respecto de expensas comunes devengadas antes de su adquisición y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta categoría, que preferirá cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. Será de responsabilidad de cada





propietario o titular de uso y goce exclusivo informarse del valor a pagar por concepto de gastos comunes. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Los avisos de cobro de los gastos comunes y de las demás obligaciones económicas adeudadas por los copropietarios, siempre que se encuentren firmados de forma presencial o electrónica por el administrador, tendrán mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrá la copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración en que se acuerden gastos comunes. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO:** El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes respectivos y en la proporción indicada en el artículo décimo séptimo presente instrumento. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** El propietario o titular del uso y goce exclusivo, por convenio particular, podrá hacer recaer la obligación de pagar los gastos y expensas comunes sobre terceras personas, pero esto no lo libera de la obligación de pagar dichos gastos de administración, cuando el Administrador lo exigiere, sin perjuicio de sus derechos en contra de dichos terceros. En este caso, el propietario o titular del uso y goce exclusivo dará a conocer el nombre de la persona que deberá pagar los gastos comunes por medio de una carta que dirigirá al Administrador. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Todo propietario o titular del uso y goce exclusivo quedará obligado a comunicar al Administrador del Edificio cualquier transferencia de dominio o del uso y goce exclusivo que realizare, indicando el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a la unidad que hubiere transferido. Al dar esta comunicación, el propietario o titular del uso y goce exclusivo anterior deberá exigir, como comprobante del cumplimiento de esta obligación, un recibo del Administrador del Edificio. Asimismo, todo propietario o titular de uso y goce exclusivo está obligado a comunicar al Administrador del Edificio el arrendamiento de sus unidades, individualizando al arrendatario para todos los efectos de cobro de gastos comunes y otros. Las disposiciones del presente Reglamento se entenderán incorporadas en los contratos de arrendamiento de los inmuebles que integran el Edificio, para todos los efectos legales. Deberá asimismo, señalarse en dichos contratos que en caso de infracción grave o infracciones reiteradas a cualquiera de las



disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, por parte de los arrendatarios, será causal suficiente de término anticipado del respectivo contrato de arriendo. La Administración del Edificio, informará al "copropietario arrendador" de los reclamos correspondientes contra el o los arrendatarios y aplicará las sanciones en los casos que en derecho procedan. Podrá asimismo, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la Comunidad las sanciones aplicadas al arrendatario infractor. Por último, tanto el copropietario como el arrendatario, serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción de las obligaciones de este Reglamento y de los gastos, indemnizaciones y perjuicios que dichas infracciones pudieren dar lugar, sin perjuicio del derecho del primero de repetir contra el infractor.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: Suspensión de Servicios por mora.- Si el Edificio no dispusiere de sistemas propios de control para el paso del o los servicios de electricidad o de telecomunicaciones, las empresas que los suministren deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos respecto del pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, a requerimiento escrito del Administrador y previa autorización del Comité de Administración. Con todo, no podrá efectuarse ni solicitarse la **suspensión simultánea** de más de uno de los servicios eléctricos, de telecomunicaciones o de calefacción. El Administrador remitirá copia de dicho requerimiento a los propietarios morosos. No podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión de ningún servicio domiciliario por mora del pago de los gastos comunes, respecto a deudas devengadas durante la vigencia de una declaración de estado de catástrofe que afecte al Edificio en que se emplaza la unidad habitacional y sólo mientras éste se encuentre vigente. Asimismo, respecto de aquellas unidades en que residan personas electro dependientes, en caso alguno podrá efectuarse o solicitarse la suspensión del servicio eléctrico por mora en el pago de los gastos comunes.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO: Fondo de Reserva para Gastos Extraordinarios.- La Administración del Edificio deberá conformar y mantener un **Fondo Común de Reserva** para solventar gastos comunes extraordinarios, urgentes o imprevistos. En dicho fondo siempre se deberá considerar un porcentaje proporcional de dichos recursos para los pagos asociados al término del contrato del personal, el cual deberá ser fijado por la Asamblea de Copropietarios en sesión extraordinaria, a propuesta de la Administración del Edificio.





Corresponderá al Comité de Administración autorizar la utilización de recursos de este fondo para solventar gastos comunes extraordinarios, urgentes o imprevistos. Excepcionalmente, respecto de los gastos comunes ordinarios de mantención o reparación, la Asamblea de Copropietarios podrá autorizar, mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de los derechos en el Edificio, que parte de los recursos del fondo sean destinados a cubrir dichos gastos, debiendo resguardarse que no se vulnere lo señalado en la parte final del inciso precedente. Este fondo se formará e incrementará con el cinco por ciento del gasto común mensual que corresponda a cada unidad, con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, con los aportes por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común a que alude el artículo décimo noveno en relación con el artículo número tres romano letra a) del presente instrumento, con los intereses que se perciban de la su inversión y con los ingresos extraordinarios que perciba la Comunidad. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración, debiendo rendir cuenta el Administrador del destino de dichos recursos. Esta cuenta podrá ser la misma a que se refiere el artículo cuadragésimo sexto del presente instrumento. En caso de efectuarse gastos con cargo a dicho fondo, deberán reponerse mediante aportes efectuados a él en la forma indicada precedentemente. Dicha cantidad se recaudará en la misma forma que los gastos comunes. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Fondo Operacional Inicial.- Los copropietarios deberán mantener en poder del Administrador un monto en dinero destinado a cubrir los gastos de puesta en marcha del Edificio, no inferior al equivalente a dos meses de gastos comunes, suma que tendrá el carácter de provisión permanente y que se constituirá con una cuota que deberá ser pagada por cada propietario al recibir su Departamento, Local Comercial, Estacionamiento y Bodega y/o el uso y goce exclusivo de su Estacionamiento en la misma proporción que la establecida para la contribución de los gastos comunes según lo indicado artículo décimo séptimo del presente instrumento. Este fondo servirá para mantener los gastos iniciales de habilitación y puesta en marcha de la Comunidad, tales como alhajamiento del Hall de acceso del Edificio y espacios comunes, compra de activos básicos y provisión de capital de trabajo. Si por alguna razón el copropietario no pagare esta cuota al momento de la entrega de la



propiedad, será responsabilidad del Administrador cobrar dicha cuota. El Administrador deberá rendir cuenta del destino de dichos recursos. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Cuenta Corriente Edificio.- Para los efectos de la recaudación de los cobros de gastos comunes, fondos de reserva, operacional y otros del Edificio, la Comunidad deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de aquél, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la Asamblea de Copropietarios. Las entidades correspondientes, a requerimiento del Administrador o del Comité de Administración, procederán a la apertura de la cuenta corriente a nombre del respectivo Edificio, registrando el nombre de la o las personas habilitadas. El Administrador o el Comité de Administración podrán requerir a la entidad bancaria respectiva la incorporación o eliminación de personas habilitadas para el manejo de la o las cuentas bancarias del Edificio, acompañando al efecto el acta de la Asamblea de Copropietarios o del Comité de Administración, según corresponda, reducida a escritura pública en que conste el otorgamiento o eliminación de dicha habilitación y las facultades de los mandatarios designados. **TÍTULO V:** Administración del Edificio.- Para efectos de la administración del Edificio se considerarán los siguientes órganos: Asamblea de Copropietarios, Administrador y Comité de Administración. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO:** Asambleas de Copropietarios.- Es el principal órgano decisorio y de administración del Edificio, está integrado por los propietarios de las distintas unidades que lo conforman y se encuentra facultado para adoptar acuerdos vinculantes respecto al uso, administración y mantención de los bienes comunes de la copropiedad y aquellos relativos al resguardo y vigilancia de los derechos y deberes de todos los copropietarios, ocupantes o residentes del Edificio. La adopción de acuerdos por parte de la Asamblea de copropietarios deberá efectuarse en sesiones ordinarias o extraordinarias, sin perjuicio de las consultas por escrito y las sesiones informativas señaladas en los artículos siguientes del presente Reglamento. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Clasificación de las Asambleas y época de celebración.- Las sesiones de la Asamblea serán Ordinarias y Extraordinarias.- Las Sesiones **Ordinarias** se celebrarán, a lo menos, **una vez por año**, oportunidad en la que la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses, entregará el balance de ingresos y egresos y pondrá a disposición de los copropietarios los verificadores de cada gasto efectuado. Además, deberá hacer entrega de una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de las certificaciones y





seguros contratados. El Comité de Administración someterá a votación de la Asamblea la aprobación del balance presentado. En caso de observaciones por parte de los copropietarios, el Administrador deberá responderlas en un plazo máximo de quince días corridos. Recibida la respuesta o vencido el plazo para hacerlo, el Comité de Administración deberá remitir los nuevos antecedentes a los copropietarios y citar a una nueva sesión ordinaria para votar la aprobación del balance, o bien, realizar la respectiva consulta por escrito, conforme al inciso segundo del artículo quince de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. Las Sesiones **Extraordinarias** tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del Edificio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos en el Edificio, y en ellas solo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO:** De los quórum de constitución de las sesiones y de adopción de acuerdos por la Asamblea de Copropietarios.- Para la constitución de las sesiones ordinarias o extraordinarias y la adopción de acuerdos por la Asamblea de Copropietarios deberá cumplirse los siguientes requisitos: **Uno) Sesión Ordinaria.** Tendrán un Quórum mínimo para su constitución, debiendo concurrir a lo menos los copropietarios que representen el **treinta y tres por ciento** de los derechos en el Edificio y un Quórum mínimo para la adopción de acuerdos de la **Mayoría Absoluta** de los asistentes. En estas sesiones se podrán tratar las siguientes materias: **a)** Rendición de cuentas por parte del Administrador y aprobación del Balance presentado. **b)** Designación, reelección o renuncia de los miembros del Comité de Administración. **c)** Designación o remoción del Administrador. **d)** Reporte de las actualizaciones del Plan de Emergencia y Programación de Simulacros de evacuación y/o acciones de capacitación o prevención de riesgos. **e)** Término anticipado de la Póliza de Seguro del Edificio y/o contratación de un nuevo seguro, siempre que no implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente del producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo. **f)** Cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los copropietarios, salvo aquellos que sean materia de Sesiones Extraordinarias. **Dos) Sesión Extraordinaria de Mayoría Absoluta.** Tendrán un Quórum mínimo para su constitución debiendo concurrir a lo menos los copropietarios que representen la **Mayoría Absoluta** de los derechos del Edificio un Quórum mínimo para la adopción de acuerdos de la **Mayoría Absoluta** de los derechos



en el Edificio. En estas sesiones se podrán tratar las siguientes materias: **a)** Modificación del Reglamento de Copropiedad, salvo que se refieran a las materias señaladas en las letras d) y f). **b)** Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. **c)** Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un periodo de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Edificio. **d)** Administración conjunta de dos o más Edificio y/o establecimiento de subadministraciones en un mismo Edificio. **e)** Programas de autofinanciamiento del Edificio y asociaciones de terceros para estos efectos. **f)** Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios para la formación del fondo común de reserva. **g)** Utilización de los recursos del fondo común de reserva para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. **h)** Alteraciones a los bienes comunes. **Tres) Sesión Extraordinaria de Mayoría Reforzada.** Tendrán un Quórum mínimo para su constitución debiendo concurrir a lo menos los copropietarios que representen el **sesenta y seis por ciento** de los derechos del Edificio y un Quórum mínimo para la adopción de acuerdos de **Mayoría reforzada** de derechos equivalente al **sesenta y seis por ciento**. En estas sesiones se podrán tratar las siguientes materias: **a)** Modificación del Reglamento de Copropiedad, en materias reguladas en las letras d) y f) del presente numeral. **b)** Delegación de facultades al Comité de Administración respecto a las materias establecidas en las letras c), d) y e) del numeral dos del presente cuadro. **c)** Enajenación, arrendamiento o cesión de tenencia de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. **d)** Reconstrucción o demolición del Edificio. **e)** Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Edificio al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria o su modificación. **f)** Cambio de destino de las unidades del Edificio. **g)** Obras de ampliaciones del Edificio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades. **h)** Construcciones en los bienes comunes, cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. **i)** Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. **j)** Retribución de los miembros del comité de administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes. **k)** Contratación de un nuevo seguro del Edificio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente del producto de la eliminación o incorporación de coberturas





complementarias, tales como sismo. Materias que pueden ser objeto de consulta escrita.- Las materias indicadas precedentemente, también podrán ser acordadas por los copropietarios mediante **consulta por escrito**, previa remisión de los antecedentes a la dirección o correo electrónico que éstos tengan registrados en la administración del Edificio y previa exposición de la propuesta en una sesión informativa, la que no requerirá cumplir con quórum mínimo para su constitución. Tanto la decisión de someter una materia a consulta por escrito, como la obligación de remitir los antecedentes y efectuar la sesión informativa, corresponderán al Comité de Administración. En el envío de la consulta deberá especificarse la materia que requiere acuerdo de la asamblea, adjuntando los antecedentes necesarios, citando a la sesión informativa y fijando un plazo para la remisión por escrito de la aceptación o rechazo por parte de los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito de los copropietarios que representen el quórum exigido según la materia de que se trate, mediante un mecanismo que permita asegurar fehacientemente la identidad de quienes participen en la consulta, lo que deberá ser certificado y aprobado por el Comité de Administración. Solo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la Comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. Cada copropietario tendrá solo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad a lo indicado en el artículo décimo séptimo del presente instrumento. El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la Asamblea. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y en este Reglamento de Copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. El presidente del Comité de Administración, o quien la asamblea designe, deberá levantar acta de las sesiones y de las consultas por escrito efectuadas. En ellas se deberá dejar constancia de los acuerdos adoptados, especificando el quórum de constitución de la sesión y de adopción de los acuerdos. Las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o



digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la Asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del presidente de dicho Comité, sea que se trate de documentos impresos, digitales, audiovisuales o en otros formatos. La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación. Cuando se trate de las materias referidas en la letra a) del numeral dos) y en el numeral tres) del cuadro precedente, el acuerdo deberá reducirse a escritura pública. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO:** De las citaciones y lugar de realización de las Asambleas.- El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, del Administrador, deberá citar a Asamblea a todos los copropietarios o representantes, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio o a través de correo electrónico que, para estos efectos, estuvieren incorporados en el Registro de Copropietarios. Esta citación se cursará con una anticipación mínima de **cinco días** y que no exceda de **quince**. Si no hubieren registrado un domicilio o correo electrónico, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del Edificio. El Administrador deberá mantener actualizado el Registro de Copropietarios del Edificio, debiendo velar por la protección y resguardo de los datos personales. Si no se reunieren los quórum para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el Título VIII del presente Reglamento. Las sesiones de la Asamblea serán presenciales. En casos especiales, se podrá acordar la participación en las Asambleas de manera virtual, a través de videoconferencias o por otros medios telemáticos de comunicación similares o mixtas. Para ello, se deberán establecer requisitos y condiciones que aseguren una participación y votación efectiva y simultánea, además de cumplir con las normas y requisitos que señale el Reglamento de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. Serán presididas por el presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Las sesiones presenciales o mixtas se celebrarán en el Edificio, salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna en que se emplaza el Edificio. Tratándose de la primera



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas>



Asamblea, ésta será presidida por el primer administrador o por el copropietario asistente que designe la Asamblea mediante sorteo. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO PRIMERO:** Administrador.- El Edificio será administrado por la persona natural o jurídica designada por el propietario del Edificio como primer administrador conforme al artículo noveno de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria o por quienes designe, posteriormente, la Asamblea de Copropietarios como Administrador. Quienes desempeñen el cargo de Administrador no solo deberán cumplir y ejecutar las labores de administración del Edificio de acuerdo a las disposiciones de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad, sino también según las instrucciones que le imparta la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración. En caso de ausencia del Administrador, actuará como tal el presidente del Comité de Administración. La designación del primer administrador por el propietario del Edificio deberá constar en escritura pública. Asimismo, las designaciones posteriores efectuadas por la Asamblea de Copropietarios deberán constar en la respectiva acta de la sesión 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 estas escrituras deberán mantenerse en el archivo de documentos del Edificio. El Administrador no podrá integrar el Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma. Una vez enajenado el **sesenta y seis por ciento** de las unidades que formen parte del Edificio, el primer Administrador deberá convocar a Asamblea Extraordinaria. En esta Asamblea el primer administrador rendirá cuenta documentada y pormenorizada de su gestión y, además, en conjunto con la persona natural o jurídica propietaria del Edificio que dictó el primer Reglamento de Copropiedad, presentará un informe a la asamblea, detallado y documentado de: **a)** Las condiciones y estado de funcionamiento de todas las instalaciones de los bienes comunes a la fecha en que se realiza la asamblea. **b)** Las mantenciones y reparaciones efectuadas a los bienes comunes hasta esa fecha. **c)** El pago de las prestaciones laborales y previsionales del personal del Edificio. En esa misma Asamblea, los copropietarios deberán adoptar acuerdos sobre: **a.uno)** La mantención, modificación o sustitución



del reglamento a que se refiere este artículo. **b.dos)** La ratificación del plan de emergencia a que alude el artículo cuarenta de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. **c.tres)** La ratificación en el cargo o reemplazo del Administrador. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO:** El Administrador podrá desempeñarse a título gratuito u oneroso, debiendo mantener su inscripción vigente en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, a que se refiere el Título XIII de la Ley número veintiún mil cuatrocientos veintidós sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para efectos de este Reglamento, la remuneración u honorarios del Administrador del Edificio será fijada por el Comité de Administración. En todo lo que no contradiga la Ley número veintiún mil cuatrocientos veintidós sobre Copropiedad Inmobiliaria, se aplicará al contrato de administración lo dispuesto en el Título XXIX del Libro Cuarto del Código Civil. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO:** Serán **funciones** del Administrador: **Uno)** Cuidar los bienes de dominio común, que incluye, entre otras, la mantención de las redes internas de servicios básicos y de los sistemas de emergencia y de extinción de incendios, así como la obligación de cerciorarse que la infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones no sea intervenida por terceros con el objeto o efecto de impedir el ingreso de distintos operadores de telecomunicaciones. Tales obligaciones son aplicables tanto al titular del proyecto como al primer administrador que éste designe y a los que le sucedan en el cargo. **Dos)** Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran, entre otras, las de gas y los ascensores. **Tres)** Ejecutar los actos de administración y conservación, así como los de carácter urgente que sean realizados sin recabar previamente el acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación. **Cuatro)** Recaudar los montos correspondientes a las obligaciones económicas, emitir certificados en lo relativo al estado de deudas de las unidades, llevar la contabilidad del Edificio conforme a las normas que establezca el reglamento de la ley e informar al comité de administración las gestiones realizadas para el cobro de dichas obligaciones respecto de los propietarios, arrendatarios u ocupantes morosos. **Cinco)** Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad. **Seis)** Representar 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 Edificio , sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros, en el desempeño de este cargo, podrá desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, aprobar convenios y percibir. **Siete)** Citar a las sesiones de la asamblea de copropietarios y agregar, a la carpeta de documentos del Edificio, copia del libro de actas y de los acuerdos adoptados en dichas sesiones. **Ocho)** Pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen esta ley, su reglamento y el Reglamento de Copropiedad. **Nueve)** Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del comité de administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. **Diez)** Contratar y poner término a los contratos de trabajadores de la copropiedad, previo acuerdo del comité de administración, salvo que dicha facultad le haya sido delegada por la Asamblea de Copropietarios. **Once)** Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Edificio en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como administrador de un Edificio , a la composición del Comité de Administración, resguardando los datos personales en virtud de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del Edificio , tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y realización de simulacros anuales de evacuación. **Doce)** Contratar los seguros a que se refiere el artículo quincuagésimo octavo del presente Reglamento, previo acuerdo del Comité de Administración y de la Asamblea de Copropietarios, si correspondiere. **Trece)** Otras que la Asamblea de Copropietarios le conceda. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO:** El Administrador estará obligado a **rendir cuenta documentada y pormenorizada de su gestión**, ante el Comité de Administración en forma mensual y ante la Asamblea de Copropietarios en cada sesión ordinaria y al término de su administración. El Administrador deberá consignar, en cada cuenta que rinda, el detalle de los ingresos y gastos, incluida las remuneraciones y pagos relativos a seguridad social



del personal contratado, así como el saldo de caja, entregando una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de los seguros contratados. Para estos efectos, la documentación correspondiente deberá estar a disposición de los copropietarios y arrendatarios del Edificio y ser proporcionada con, al menos, veinticuatro horas de antelación respecto de las sesiones ordinarias de la Asamblea de Copropietarios o de las reuniones del Comité de Administración en que deba rendirse la cuenta mensual. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO QUINTO:** El Administrador deberá confeccionar un **presupuesto estimativo** de las obligaciones económicas que debieran ser asumidas por el Edificio en un período de doce meses, considerando el promedio mensual de los gastos comunes ordinarios de administración, uso y consumo devengados en igual período y la proyección de los gastos comunes ordinarios de mantención o reparación programados para los doce meses siguientes, así como cualquier otro gasto extraordinario que sea posible estimar con anticipación. En dicho presupuesto deberá informarse también el monto disponible en el fondo común de reserva y especificar si se proyecta hacer uso de éste para cubrir tales gastos. Finalmente, el presupuesto deberá especificar la proyección de los ingresos del Edificio por recaudación de gastos comunes u otros conceptos y precisar si se estima necesario efectuar un recargo en el cobro de los gastos comunes para solventar las obligaciones económicas proyectadas. El presupuesto será remitido por el administrador al Comité de Administración y al domicilio o correo electrónico que cada copropietario tenga registrado en la administración, con al menos treinta días de antelación al inicio del período de doce meses en el que éste regiría, sin perjuicio del deber de informar a la comunidad que los presupuestos están disponibles para su revisión en la oficina de la administración correspondiente. Los copropietarios podrán realizar observaciones ante el Comité de Administración, hasta quince días antes de que empiece el referido período. Corresponderá al comité de administración aprobar el presupuesto, sin perjuicio de la necesidad de adoptar el respectivo acuerdo de la asamblea de copropietarios, en caso de que el presupuesto contemple alguna materia que lo requiera. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SEXTO:** Registro Nacional de Administradores.- En este Registro deberán inscribirse todas las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de Administradores de Condominios, siempre que cumplan con las disposiciones de La Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su Reglamento. Esta



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



inscripción en el Registro Nacional será requisito previo para ejercer la actividad de Administrador de Condominios, sea a título gratuito u oneroso. Las personas naturales o jurídicas que se inscriban en el Registro Nacional serán responsables de que la prestación de servicios cumpla con todas las leyes, reglamentos, resoluciones y normas que les sean aplicables. En el Registro Nacional se consignarán todos los antecedentes que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo establezca en el reglamento para supervigilar el cumplimiento normativo por parte de quienes ejerzan la referida actividad, correspondiéndole a las Secretarías Regionales Ministeriales conocer y resolver las reclamaciones que se interpongan en contra de los Administradores de Condominios. Para el caso de los administradores a título oneroso, deberán cumplir además con los siguientes requisitos de inscripción: **Uno.** Acreditar licencia de educación de enseñanza media. **Dos.** Haber aprobado un curso de capacitación en materias de administración de condominios, que haya sido impartido por una institución de educación superior del Estado o reconocida por éste, u organismo técnico de capacitación acreditado por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, o bien, contar con certificación de competencia laboral otorgada por un centro acreditado por la Comisión del Sistema Nacional de Certificación de Competencias Laborales, Chile Valora, conforme a lo dispuesto en la ley N° veinte mil doscientos sesenta y siete. En relación a los requisitos establecidos en este artículo, si el administrador fuere una persona jurídica, al menos uno de los socios o el representante legal deberá cumplir con tales requisitos. Sin perjuicio de lo expuesto, la persona natural que ejerza el rol de administrador o subadministrador deberá estar inscrita en el Registro Nacional. Lo señalado anteriormente, sólo será exigible una vez que se dicten los Reglamentos de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y del Registro Nacional de Administradores. **ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SÉPTIMO:** Comité de Administración.- La Asamblea de Copropietarios, en su primera sesión, deberá designar un Comité de Administración compuesto por un número impar de miembros, de a lo menos tres y con un máximo de cinco, salvo que el número de integrantes deba ser mayor, por tratarse de Subadministraciones dentro de un mismo Condominio. Con todo, no será necesaria la designación del Comité si el número de copropietarios fuere inferior a tres. Mientras se proceda al nombramiento del Comité de Administración, cualquiera de los copropietarios podrá ejecutar por sí solo los actos urgentes de administración y conservación, siendo responsable conforme al artículo



dos mil doscientos ochenta y ocho del Código Civil. El Comité de Administración tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella conforme al artículo quince de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la Asamblea, el que no podrá exceder de **tres años**, sin perjuicio de poder ser reelegido, y será presidido por el miembro que designe la asamblea o, en subsidio, el propio comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: **a)** Las personas naturales que sean propietarias en el Edificio o sus cónyuges o convivientes civiles, o cualquier otro mandatario o representante de un copropietario con poder suficiente, que conste en instrumento público otorgado ante notario, **b)** Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Edificio. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, el primer administrador o el presidente saliente deberá designarlos por sorteo. Con todo, los copropietarios que hubieren desempeñado dicha función con anterioridad podrán eximirse, en caso de que fueren designados por sorteo. Una vez que se encuentre transferido el **sesenta y seis por ciento** de las unidades del Edificio, quienes sean elegidos como miembros del Comité de Administración, podrán ser retribuidos por su gestión, con un porcentaje de descuento del diez por ciento en el pago de los gastos comunes, requiriéndose para esto un acuerdo en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de mayoría reforzada. El Comité de Administración en uso de las facultades que le otorga el artículo diecisiete de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, podrá dictar un Reglamento de Uso Interno, que contengan normas que faciliten el uso y administración del Edificio, en la medida que no impliquen una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean éstos permanentes o transitorios, pudiendo fijar en él, limitaciones, restricciones, obligaciones, horarios, así como imponer las multas que estuvieren contempladas en el Reglamento de Copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones del citado Reglamento y demás normas que estime pertinentes, para asegurar a los propietarios y ocupantes del Edificio, el debido orden, respeto y armoniosa convivencia. El Reglamento de Uso Interno, tendrá fuerza obligatoria para todos los copropietarios, arrendatarios y ocupantes del Edificio, como asimismo respecto a los terceros





adquirentes a cualquier título, y para las personas a las cuales se les ceda, a cualquier título, el uso y goce de las unidades que conforman el Edificio. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea de Copropietarios. Los acuerdos del Comité de Administración serán adoptados por la **mitad más uno** de sus miembros. El presidente del Comité de Administración deberá mantener bajo su custodia el libro de actas, los antecedentes que respalden los acuerdos adoptados, las copias autorizadas de las reducciones a escritura pública e inscripciones requeridas por esta ley y una copia del archivo de documentos del Edificio a que se refiere el inciso quinto del artículo noveno de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. Asimismo, mantendrá a disposición de la Comunidad un libro de novedades, en el que el Administrador y el Comité puedan dejar constancia de información relevante relacionada con el funcionamiento del Edificio y en el que puedan registrarse los reclamos y solicitudes fundadas presentadas por los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del mismo. Concluido su mandato, el presidente del comité deberá hacer entrega de los documentos antes señalados a quien le suceda en el cargo. La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación. Las solicitudes efectuadas al Administrador o al Comité de Administración en el libro de novedades deberán ser respondidas dentro de un plazo máximo de veinte días corridos. **TÍTULO VI: De la Seguridad del Edificio.- ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO:** El Edificio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros o emergencias, tales como incendios, terremotos u otros eventos que puedan dañar a las personas, a las unidades y/o a los bienes de dominio común del Edificio. El plan de emergencia deberá incluir las acciones a tomar antes, durante y después del siniestro o emergencia, con especial énfasis en la alerta temprana y los procedimientos de evacuación ante incendios. El plan de emergencia deberá ser actualizado por el Comité de Administración, cuando se modifiquen las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendios y el buen funcionamiento de las instalaciones de emergencia definidas en el Permiso de Edificación. Respecto al plan de evacuación, deberá ser actualizado al menos una vez al año, considerando el número de residentes y especialmente a las personas ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, infantes y población no hispano parlante, señalando las acciones determinadas para su



evacuación segura y expedita, debiendo incluir acciones de capacitación que procedan y los respectivos simulacros de evacuación según los diferentes tipos de eventos o emergencias. Siempre deberá mantenerse en la recepción o conserjería del Edificio un archivo de los documentos que conforman el plan de emergencia y el plan de evacuación actualizados, incluido un plano del Edificio con indicación de las vías de evacuación y las instalaciones de emergencia, tales como los grifos o bocas de incendio, sistemas de respaldo de energía o grupo electrógeno, alumbrado de emergencia, sistema de detección de humos y alarmas, red seca, red húmeda, sistemas de extinción manual o automática; incluyendo además las instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad y calefacción, con los artefactos a gas contemplados y sus requerimientos de ventilación si correspondiese, y cualquier otra información de instalaciones o recintos que sea necesario conocer frente a los distintos tipos de eventos o emergencias considerados en el plan. La actualización de este plan deberá ser realizada por un ingeniero en prevención de riesgos, debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto se oficialice y suscrita además por el presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Edificio. El plan de emergencia, incluido el plan de evacuación, así como sus actualizaciones, deberán ser entregados en formato material y digital a la respectiva unidad de Carabineros de Chile y del Cuerpo de Bomberos de la comuna de Independencia, en que se encuentra emplazado el Edificio. **TÍTULO VII: De los Seguros.- ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO NOVENO:** Todas las

unidades del Edificio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el Administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de estos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. Sin embargo, transcurridos seis meses desde la publicación del Reglamento de La Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, se hará exigible la obligación contemplada en el artículo cuarenta y tres y siguientes de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, relacionada con la contratación de un seguro colectivo contra incendio, en los términos que se indican a continuación: i) El Edificio deberá contratar y mantener vigente un



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



seguro colectivo contra incendio, que cubra los daños que sufran todos los bienes e instalaciones comunes y que otorgue opciones a los copropietarios para cubrir los daños que sufran sus unidades, especialmente cuando éstas formen parte de una edificación continua, pareada o colectiva. ii) Lo anterior es sin perjuicio de otras coberturas complementarias que la Asamblea de Copropietarios decida incluir en la respectiva póliza para la protección de los bienes comunes y/o sus unidades, tales como sismo u otros similares. La contratación, renovación y término del seguro colectivo contra incendio del Edificio deberá efectuarse conforme a las exigencias, normas procedimentales y excepciones que establezca el Reglamento de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria y la normativa que dicte la Comisión para el Mercado Financiero, en el ejercicio de sus funciones. Al respecto, la referida Comisión deberá establecer mecanismos que protejan los derechos de los copropietarios y que eviten el doble pago de seguros por parte de estos. Lo anterior significa que los copropietarios pueden renunciar a las opciones que el seguro del Edificio contempla para cubrir los daños que sufra su respectiva unidad, especialmente cuando ésta se encuentra asegurada contra incendio mediante otra póliza vigente, como la que dicho copropietario contrate con ocasión de una operación hipotecaria. Con todo, dicha renuncia no implicará, en caso alguno, que ese copropietario se exima de la obligación de pagar la parte del seguro del Edificio correspondiente a la cobertura de los daños que sufran los bienes e instalaciones comunes, la que será plenamente exigible.

TÍTULO VIII: Fórmulas de Resolución de Conflictos.- ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO: Serán de competencia de los Juzgados de Policía Local correspondientes y se sujetarán a las disposiciones de la ley número dieciocho mil doscientos ochenta y siete y, en subsidio, a las normas del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil, las contiendas que surjan en el ámbito del régimen especial de Copropiedad Inmobiliaria y que se promuevan entre los copropietarios o entre estos y la Asamblea de Copropietarios, el Comité de Administración o el Administrador, o entre estos mismos órganos de administración de la Copropiedad Inmobiliaria, relativas a la administración o funcionamiento del Edificio, para lo cual estos tribunales estarán investidos de todas las facultades que sean necesarias a fin de resolver esas controversias. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO**

PRIMERO: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, las contiendas a que se refiere dicho precepto podrán someterse a la resolución de un Juez Árbitro, en cualquiera de las



calidades a que se refiere el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de Tribunales. En contra de la sentencia arbitral se podrán interponer los recursos de apelación y de casación en la forma, de acuerdo a lo previsto en el artículo doscientos treinta y nueve de ese mismo Código. La designación del árbitro deberá efectuarse de consuno por las partes, quienes también deberán establecer si será de derecho, arbitrador o mixto. A falta de acuerdo, el árbitro será arbitrador y su designación corresponderá al Juez de Letras competente. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO**

SEGUNDO: La Municipalidad de Independencia podrá atender extrajudicialmente los conflictos que se promuevan entre los copropietarios o entre estos y el Comité de Administración o el Administrador, que previamente no hayan podido solucionarse en las asambleas correspondientes, y para ello estará facultada para citar a reuniones a las partes en conflicto y proponer vías de solución, haciendo constar lo obrado y los acuerdos adoptados en actas que se levantarán al efecto. La copia del acta pertinente, autorizada por el Secretario Municipal respectivo, constituirá plena prueba de los acuerdos adoptados y deberá agregarse al libro de actas del Comité de Administración. En todo caso, la Municipalidad deberá abstenerse de actuar si alguna de las partes hubiere recurrido o recurriera al Juez de Policía Local o a un Árbitro, conforme a lo dispuesto en los artículos precedentes del presente Reglamento. **TÍTULO IX: De las Infracciones al Reglamento de Copropiedad y Sanciones.-**

ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO TERCERO: Las infracciones a las normas contempladas en el artículo cincuenta y dos del presente Reglamento, referido a las funciones del Administrador, serán conocidas por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere corresponderles a los administradores, las infracciones señaladas en el inciso primero se calificarán en gravísimas, graves, menos graves o leves, conforme se señalan en el artículo ochenta y siete de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO CUARTO:** En relación con el artículo precedente, la sanción que corresponda aplicar a cada infracción se determinará, según su gravedad, dentro de los rangos que se señalan en el artículo ochenta y ocho de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO QUINTO:** Para la determinación de la sanción a aplicar, el Secretario Regional Ministerial respectivo, deberá considerar los efectos producidos por la infracción, tales como poner en riesgo la vida o la seguridad de los ocupantes





del Edificio, afectar los derechos de los copropietarios, incumplir obligaciones que deriven en la necesidad de efectuar gastos extraordinarios, el perjuicio económico provocado a la comunidad producto de la infracción, entre otros. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO SEXTO:** Reclamación.- El Comité de Administración o el porcentaje mínimo de copropietarios o arrendatarios que defina el Reglamento de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos conforme al número total de unidades del Edificio, podrán interponer una reclamación ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, cuando el Administrador incumpla alguna de las obligaciones que le impone la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su reglamento. En el escrito que se presente deberán especificarse las acciones u omisiones en que se funda la reclamación y acompañar copia de los antecedentes que la respaldan. **TÍTULO X:** Facultades Propietaria.- **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO SÉPTIMO:** La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** queda expresamente facultada para en forma totalmente gratuita: **a)** Mantener avisos, letreros, colgar lienzos, carteles y propaganda en general, que anuncien o promocionen la venta de los inmuebles de su propiedad dentro del "**EDIFICIO DAVID ARELLANO**", mediante la colocación en espacios comunes, fachadas, muros, ventanales y parte superior del edificio objeto del presente Reglamento de Copropiedad y/o en el terreno en el cual se emplazaran el referido edificio, singularizado en la cláusula primera anterior, de cualquier elemento publicitario que considere necesario o conveniente, pudiendo establecer sus dimensiones y características. **b)** Instalar la oficina de ventas en una o más de las unidades no vendidas del Edificio y/o en las salas comunes, múltiples y/o demás espacios comunes del Edificio según la exclusiva decisión de la inmobiliaria, y a efectuar en ellas las labores propias destinadas a la comercialización de unidades vendibles del mismo, tales como atención a público y demás. En consecuencia, los copropietarios otorgarán a la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** las facilidades necesarias para que ésta pueda enajenar las unidades que sean de su dominio emplazadas en el Edificio, permitiendo el acceso al mismo de vendedores, promotores y eventuales interesados en la compra de los respectivos inmuebles, incluso los días sábado, domingo y festivos. Las autorizaciones y facultades contenidas en este artículo podrán ser ejercidas directamente por la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** o por intermedio de otras sociedades relacionadas a ella o que ésta contrate al efecto, facultades que mantendrá



vigentes hasta la venta de la última unidad que forme parte del referido Edificio. Queda expresamente prohibido a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Edificio dificultar, impedir, limitar, perturbar o restringir de cualquier forma el libre ejercicio de las facultades antes señaladas, así como impedir o dificultar el acceso a las áreas comunes por parte de vendedores y personal de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** Asimismo queda expresamente prohibido a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Edificio instalar en las áreas o espacios comunes, ni en diarios murales, ascensores, terrazas, ventanas de cada una de sus unidades, cualquier tipo de publicación en descrédito de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, ni sus dependientes. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones dará lugar a una multa a favor de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, ascendente a cincuenta Unidades de Fomento por infracción. Asimismo la negativa del infractor de cesar en cualquiera de las conductas antes referidas, restringiendo el libre ejercicio de las facultades antes señaladas, dará lugar a una multa adicional, por cada día hasta el cese de la infracción, ascendente a veinte Unidades de Fomento, en beneficio de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones precedentemente señaladas, el infractor, el propietario o titular del uso y goce exclusivo, según corresponda, de la respectiva unidad. Dichas multas e indemnizaciones serán cobradas en la nómina de Gastos Comunes de la unidad respectiva. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO OCTAVO:** La sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** ha entregado a las empresas de telefonía y telecomunicaciones el derecho de usar los espacios físicos indicados en el plano de la especialidad, ubicado dentro de la Sala Eléctrica del subterráneo del edificio, para la instalación de un gabinete o central telefónica para prestar los servicios de telefonía y telecomunicaciones que pueda proveer a los propietarios o habitantes del edificio antes mencionado. Así como shafts y ductos destinados al tendido vertical y horizontal. El consumo de energía de la central telefónica será de cargo de todos los copropietarios, y será cobrado en los gastos comunes en la forma estipulada en este reglamento. El derecho de uso y ocupación del espacio físico se mantendrá vigente mientras se encuentre prestando servicios de telefonía y telecomunicaciones. **ARTÍCULO SEXTAGÉSIMO NOVENO:** Constitución de Servidumbres.- Con el objeto de dar protección



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas>



jurídica a las instalaciones y cableado de telefonía y telecomunicaciones que existan o puedan existir en el futuro en el Edificio y a los ductos interiores y/o subterráneos por los cuales se distribuyen los cables y demás elementos destinados a prestar servicios de telefonía y de telecomunicaciones, la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** debidamente representada, constituye un derecho perpetuo, en favor de las compañías concesionarias de telefonía, televisión o internet que en la actualidad o en el futuro presten los servicios descritos, para que éstas utilicen gratuitamente los ductos y tuberías destinados especialmente para estos efectos, que se detallan en los planos de la especialidad aprobados por la Dirección de Obras de Independencia, y que para consulta de los interesados debe obrar en manos de la administración. Será de exclusiva responsabilidad de la compañía usuaria o beneficiaria del derecho que en esta cláusula se le confiere, los daños o perjuicios que con motivo de su ejercicio sea por la propia titular o por terceros autorizados por ésta, puedan causarse a los propietarios del Edificio o a terceros de cualquier especie o a sus bienes. **ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO:** Las servidumbres se ejercerán sobre franjas que corresponden a espacios que tienen la calidad de bienes comunes del Edificio pero que estarán limitadas en cada caso, a las fajas de terreno en que se ejecutarán las obras correspondientes, de acuerdo al plano de instalación que la respectiva concesionaria presentara a la constituyente y que fuere aprobado por ésta. Las servidumbres se constituirán a favor de la empresa concesionaria del servicio, o de quién les suceda a cualquier título en la concesión correspondiente, empresa ésta que efectuará las instalaciones necesarias, las que serán de su exclusivo dominio y que en consecuencia estará obligada a conservar y mantener a su propio costo, salvo que se convenga otra situación, todo ello sin perjuicio que a futuro, la comunidad de propietarios pueda constituir otras servidumbres a favor de terceras empresas, siempre y cuando técnicamente se pueda constituir servidumbre a favor de otras concesionarias en la misma zona ya delimitada. Las franjas destinadas al ejercicio de los distintos servicios y servidumbres, pueden estar sobrepuestas una sobre otra en la medida que las distancias entre ellas no afecten la seguridad del Edificio y de las propias instalaciones o la buena calidad del servicio al que se encuentran destinadas. **ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO:** El área de servidumbres que se constituirá a favor de una concesionaria podrá ser utilizada para la instalación de televisión por cable o internet o telefonía utilizándose los mismos ductos. Será de exclusiva responsabilidad del



beneficiario o titular de la servidumbre, los daños o perjuicios que con motivo de su ejercicio sea por la propia titular o por terceros autorizados por ésta, puedan causarse a los propietarios del predio sirviente o a terceros, estas servidumbres subsistirán en tanto el beneficiario o titular o sus sucesores o cesionarios mantengan la calidad de concesionarios de los respectivos servicios a que están destinadas. **ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO:** Suministro de Gas.- Se deja constancia, que será materia de Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a los quórums que se establecen en el artículo cuarenta y nueve del presente Reglamento, en conformidad a la legislación vigente y aplicable, el cambio de la empresa que suministre los servicios de gas u otro combustible o energía, para el Edificio objeto del presente Reglamento, el que sólo podrá adoptarse respecto de la totalidad de las unidades que conforman el Edificio. En el caso que el proveedor de los servicios de gas sea la empresa Metrogas S.A. u otra empresa similar que entregue suministro de gas través de una red pública, el cambio de proveedor deberá, además, ser puesto en conocimiento de la referida empresa, quien tendrá la primera opción para continuar prestando los servicios, siempre que las condiciones bajo las cuales continúe prestando servicios fueren iguales o superiores a las que eventualmente ofreciera un tercero. **ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO TERCERO:** Vigencia del Reglamento.- El presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga hubiere quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente Reglamento, se reputará que los copropietarios tienen domicilio en la unidad que les pertenece, salvo que registren un domicilio diferente en la oficina de la Administración. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS.-** **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Desde la Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación del Edificio por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia, la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** no estará obligada a realizar aporte alguno a los Fondos especiales establecidos en este Reglamento, esto es al Fondo de Reserva y Fondo Operacional Inicial; por su calidad de propietaria primera vendedora respecto de las unidades que aún no se hayan transferido. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** En tanto la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** no haya enajenado el cien por ciento de las unidades o derechos de uso y goce exclusivo afectos a cobro de gastos comunes del Edificio, se encontrará





obligada al pago de los gastos comunes por las unidades no vendidas. El Administrador deberá efectuar de manera oportuna y notificar de manera fehaciente a la mencionada inmobiliaria, el cobro de dichos gastos comunes, pues en caso contrario quedará exenta del pago de multa e intereses, por pago extemporáneo de los gastos comunes. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Mandato Especial.- Por la sola declaración de aceptación del presente Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria manifestada en el respectivo contrato de compraventa por cada adquirente de unidades que conformen el Edificio, se conferirá un mandato irrevocable y gratuito a la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, para que actuando a nombre y representación de todos los copropietarios pueda corregir, ajustar, ampliar o modificar el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Independencia mediante resolución número diecinueve de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, y los planos del Edificio de conformidad al artículo once de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y sus modificaciones posteriores, sin necesidad de consultar ni requerir autorización de los copropietarios del Edificio. En el ejercicio de dicho mandato, la sociedad propietaria queda expresamente autorizada para introducir y aceptar modificaciones al proyecto emplazado en el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, relativas a diseño, distribución de las plantas y la superficie de las unidades y densidades, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos como para adecuar el texto del presente Reglamento de Copropiedad y precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los adquirentes de los Departamentos, Locales Comerciales, Estacionamientos y Bodegas del Edificio o cualquier exigencia que impusiere la autoridad y, en general, para enmendarlo, corregirlo y perfeccionarlo del modo que parezca más conveniente, se confiere al representante de la sociedad mandataria, un mandato especial e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, a fin de que actuando en nombre y representación de la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** y de todos los propietarios, proceda a modificar el presente Reglamento, a fin de adaptarlo, adecuarlo y complementarlo a las características definitivas de **"EDIFICIO DAVID ARELLANO"** para modificar el porcentaje de derechos y tabla de prorratio que se indica en el artículo décimo séptimo, si fuere necesario, para efectuar los complementos y aclaraciones que fueren procedentes, y, en general,



para efectuar todas las adiciones, enmiendas, correcciones y demás cambios que se estime convenientes o necesarios. En este sentido queda especialmente facultado para complementar o modificar el porcentaje de derechos y tabla de prorrato del total del Edificio en el evento que se introduzcan cambios al diseño del mismo que alteren las proporciones estimadas para su cálculo, si los hubiere. En este evento, el nuevo porcentaje de derechos y tabla de prorrato entrará a regir tan pronto sea informado al Comité de Administración. Igualmente, queda facultada en forma irrevocable para requerir y firmar en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan respecto de la complementación, rectificación o modificación de este Reglamento, pudiendo delegar esta facultad en el portador de copia autorizada de la escritura pública que al efecto se otorgue. El plazo de ejercicio de estas facultades comenzará a regir desde la Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación del Edificio por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Independencia y se mantendrá mientras no se hayan enajenado el **sesenta y seis por ciento** de las unidades vendibles del Edificio. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO:** Designación del Administrador.- Mientras no se hayan enajenado el **sesenta y seis por ciento** de las unidades vendibles del Edificio, el Administrador podrá ser designado y removido libremente por la propietaria primera vendedora, la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.** Una vez cumplida la condición antes señalada, la Asamblea de Copropietarios podrá reemplazarlo, designar un nuevo Administrador o ratificarlo en el cargo. **ARTÍCULO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir ante quien corresponda las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. **ARTÍCULO QUINTO:** En todo lo no modificado, continúa plenamente vigente el Reglamento, entendiéndose esta complementación y actualización como parte integrante del Reglamento de Copropiedad que consta en la escritura pública otorgada con fecha **veintiséis de enero del año dos mil veintidós**, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Amigo Arancibia, Repertorio número ochocientos doce guion veintidós e inscrito a fojas nueve mil quinientos ochenta y nueve número diez mil cuatrocientos ochenta y un del año dos mil veintidós en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y sus modificaciones posteriores. La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille para representar a la sociedad **INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.**, consta de Sesión de Directorio de fecha cero nueve de agosto del año dos mil diecisiete, reducida a escritura pública con fecha **cero nueve de agosto del año dos mil**



Myriam Amigo Arancibia

21ª NOTARIA

Santiago



diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio número trece mil seiscientos trece guion diecisiete, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Así lo otorga y en comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Se da copia.- Anotado en el libro de repertorio bajo el numero citado.- DOY FE.-

JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE

P.p. INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.

Folios _____
Repertorio 12902.
Nº Interno 115.141.
Impuesto _____
Derechos 100.000
Fecha _____





FOJA INUTILIZADA



PROTOCOLIZADO N°	8307.
REP N°	12902.
DE	26-12-22

ANEXO I

"CUADRO GENERAL DE PORCENTAJES"

Nombre del Condominio	: EDIFICIO DAVID ARELLANO
Propietario	: INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.
Rut	: 76.775.139-7
Año	: 2022
Dirección	: David Arellano 1810
Comuna	: Independencia
Rol matriz	: 3647-4





PRORRATEO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA INTERNA
PARA CÁLCULO DE GG.CC.

PROYECTO
PROPIETARIO
DIRECCION
REP.LEGAL
SE ACOGE A
ROL MATRIZ
CERTIFICADO SII 2803

EDIFICIO DAVID ARELLANO
INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.
DAVID ARELLANO N° 1810
JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE
DFL N° 2 DE 1959
03647-04
918477

AÑO
RUT.
COMUNA
RUT.
OTRAS LEYES

FECHA

2022
76.775.139-7
INDEPENDENCIA
4.886.312-4
COPROPIEDAD INMOBILIARIA

30/11/2022

N° Correlativo	ROL SII	UNIDADES	N° PISO / SUBT.	Sup. M2	% PRORRATEO
1	3647-32	Local Comercial 01	1	24.52	0.360%
2	3647-33	Local Comercial 02	1	21.62	0.317%
3	3647-34	Local Comercial 03	1	21.06	0.309%
4	3647-35	Local Comercial 04	1	20.73	0.304%
5	3647-36	Departamento 101	1	32.19	0.472%
6	3647-37	Departamento 102	1	50.87	0.746%
7	3647-38	Departamento 104	1	56.21	0.825%
8	3647-39	Departamento 106	1	50.91	0.747%
9	3647-40	Departamento 107	1	31.77	0.466%
10	3647-41	Departamento 108	1	53.26	0.782%
11	3647-42	Departamento 109	1	62.14	0.912%
12	3647-43	Departamento 201	2	32.04	0.470%
13	3647-44	Departamento 202	2	50.54	0.742%
14	3647-45	Departamento 204	2	56.17	0.824%
15	3647-46	Departamento 205	2	58.56	0.859%
16	3647-47	Departamento 206	2	50.38	0.739%
17	3647-48	Departamento 207	2	31.3	0.459%
18	3647-49	Departamento 208	2	52.98	0.777%
19	3647-50	Departamento 209	2	62.07	0.911%
20	3647-51	Departamento 301	3	32.32	0.474%
21	3647-52	Departamento 302	3	50.39	0.739%
22	3647-53	Departamento 303	3	50.2	0.737%
23	3647-54	Departamento 304	3	56.67	0.832%
24	3647-55	Departamento 305	3	58.62	0.860%
25	3647-56	Departamento 306	3	50.32	0.738%
26	3647-57	Departamento 307	3	31.72	0.465%
27	3647-58	Departamento 308	3	52.98	0.777%
28	3647-59	Departamento 309	3	62.24	0.913%
29	3647-60	Departamento 401	4	32.32	0.474%
30	3647-61	Departamento 402	4	50.39	0.739%
31	3647-62	Departamento 403	4	50.2	0.737%
32	3647-63	Departamento 404	4	56.67	0.832%
33	3647-64	Departamento 405	4	58.62	0.860%
34	3647-65	Departamento 406	4	50.32	0.738%
35	3647-66	Departamento 407	4	31.72	0.465%
36	3647-67	Departamento 408	4	52.98	0.777%
37	3647-68	Departamento 409	4	62.24	0.913%
38	3647-69	Departamento 501	5	32.32	0.474%
39	3647-70	Departamento 502	5	50.39	0.739%
40	3647-71	Departamento 503	5	50.2	0.737%
41	3647-72	Departamento 504	5	56.67	0.832%
42	3647-73	Departamento 505	5	58.62	0.860%
43	3647-74	Departamento 506	5	50.32	0.738%
44	3647-75	Departamento 507	5	31.72	0.465%
45	3647-76	Departamento 508	5	52.98	0.777%
46	3647-77	Departamento 509	5	62.24	0.913%
47	3647-78	Departamento 601	6	32.32	0.474%
48	3647-79	Departamento 602	6	50.39	0.739%
49	3647-80	Departamento 603	6	50.2	0.737%
50	3647-81	Departamento 604	6	56.67	0.832%
51	3647-82	Departamento 605	6	58.62	0.860%
52	3647-83	Departamento 606	6	50.32	0.738%
53	3647-84	Departamento 607	6	31.72	0.465%
54	3647-85	Departamento 608	6	52.98	0.777%
55	3647-86	Departamento 609	6	62.24	0.913%
56	3647-87	Departamento 701	7	32.32	0.474%
57	3647-88	Departamento 702	7	50.39	0.739%
58	3647-89	Departamento 703	7	50.2	0.737%
59	3647-90	Departamento 704	7	56.67	0.832%
60	3647-91	Departamento 705	7	58.62	0.860%
61	3647-92	Departamento 706	7	50.32	0.738%
62	3647-93	Departamento 707	7	31.72	0.465%
63	3647-94	Departamento 708	7	52.98	0.777%
64	3647-95	Departamento 709	7	62.24	0.913%
65	3647-96	Departamento 801	8	32.32	0.474%
66	3647-97	Departamento 802	8	50.39	0.739%
67	3647-98	Departamento 803	8	50.2	0.737%
68	3647-99	Departamento 804	8	56.67	0.832%
69	3647-100	Departamento 805	8	58.62	0.860%
70	3647-101	Departamento 806	8	50.32	0.738%
71	3647-102	Departamento 807	8	31.72	0.465%
72	3647-103	Departamento 808	8	52.98	0.777%
73	3647-104	Departamento 809	8	62.24	0.913%
74	3647-105	Departamento 901	9	32.32	0.474%
75	3647-106	Departamento 902	9	50.39	0.739%





Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>

76	3647-107	Departamento 903	9	50.2	0.737%
77	3647-108	Departamento 904	9	56.67	0.832%
78	3647-109	Departamento 905	9	58.62	0.860%
79	3647-110	Departamento 906	9	50.32	0.738%
80	3647-111	Departamento 907	9	31.72	0.465%
81	3647-112	Departamento 908	9	52.98	0.777%
82	3647-113	Departamento 909	9	62.24	0.913%
83	3647-114	Departamento 1001	10	32.32	0.474%
84	3647-115	Departamento 1002	10	50.39	0.739%
85	3647-116	Departamento 1003	10	50.2	0.737%
86	3647-117	Departamento 1004	10	56.67	0.832%
87	3647-118	Departamento 1005	10	58.62	0.860%
88	3647-119	Departamento 1006	10	50.32	0.738%
89	3647-120	Departamento 1007	10	31.72	0.465%
90	3647-121	Departamento 1008	10	52.98	0.777%
91	3647-122	Departamento 1009	10	62.24	0.913%
92	3647-123	Departamento 1101	11	32.32	0.474%
93	3647-124	Departamento 1102	11	50.39	0.739%
94	3647-125	Departamento 1103	11	50.2	0.737%
95	3647-126	Departamento 1104	11	56.67	0.832%
96	3647-127	Departamento 1105	11	58.62	0.860%
97	3647-128	Departamento 1106	11	50.32	0.738%
98	3647-129	Departamento 1107	11	31.72	0.465%
99	3647-130	Departamento 1108	11	52.98	0.777%
100	3647-131	Departamento 1109	11	56.64	0.831%
101	3647-132	Departamento 1201	12	32.32	0.474%
102	3647-133	Departamento 1202	12	50.39	0.739%
103	3647-134	Departamento 1203	12	50.2	0.737%
104	3647-135	Departamento 1204	12	56.43	0.828%
105	3647-136	Departamento 1205	12	58.61	0.860%
106	3647-137	Departamento 1206	12	50.39	0.739%
107	3647-138	Departamento 1207	12	31.77	0.466%
108	3647-139	Departamento 1208	12	72.86	1.069%
109	3647-140	Estacionamiento 13	-1	18.13	0.266%
110	3647-141	Estacionamiento 16	-1	14.06	0.206%
111	3647-142	Estacionamiento 24	-2	14.32	0.210%
112	3647-143	Estacionamiento 25	-2	13.66	0.200%
113	3647-144	Estacionamiento 26	-2	14.43	0.212%
114	3647-145	Estacionamiento 27	-2	14.78	0.217%
115	3647-146	Estacionamiento 28	-2	15.33	0.225%
116	3647-147	Estacionamiento 29	-2	15.13	0.222%
117	3647-148	Estacionamiento 30	-2	14.64	0.215%
118	3647-149	Estacionamiento 31	-2	14.43	0.212%
119	3647-150	Estacionamiento 32	-2	12.5	0.183%
120	3647-151	Estacionamiento 33	-2	12.5	0.183%
121	3647-152	Estacionamiento 34	-2	14	0.205%
122	3647-153	Estacionamiento 40	-2	14.05	0.206%
123	3647-154	Estacionamiento 43	-2	14.3	0.210%
124	3647-155	Estacionamiento 44	-2	14.28	0.210%
125	3647-156	Estacionamiento 45	-2	13.89	0.204%
126	3647-157	Estacionamiento 46	-2	13.99	0.205%
127	3647-158	Estacionamiento 47	-2	14.42	0.212%
128	3647-159	Estacionamiento 53	-2	13.51	0.198%
129	3647-160	Estacionamiento 54	-2	14.2	0.208%
130	3647-161	Estacionamiento 55	-3	14.3	0.210%
131	3647-162	Estacionamiento 56	-3	13.67	0.201%
132	3647-163	Estacionamiento 57	-3	15.16	0.222%
133	3647-164	Estacionamiento 58	-3	14.04	0.206%
134	3647-165	Estacionamiento 59	-3	15.33	0.225%
135	3647-166	Estacionamiento 60	-3	15.12	0.222%
136	3647-167	Estacionamiento 61	-3	15.74	0.231%
137	3647-168	Estacionamiento 62	-3	13.34	0.196%
138	3647-169	Estacionamiento 63	-3	13.52	0.198%
139	3647-170	Estacionamiento 64	-3	13.14	0.193%
140	3647-171	Estacionamiento 66 y Bodega 104	-3	15.4	0.226%
141	3647-172	Estacionamiento 67	-3	12.52	0.184%
142	3647-173	Estacionamiento 68	-3	14.02	0.206%
143	3647-174	Estacionamiento 74	-3	14.05	0.206%
144	3647-175	Estacionamiento 77	-3	14.06	0.206%
145	3647-176	Estacionamiento 78	-3	14.28	0.210%
146	3647-177	Estacionamiento 79	-3	13.93	0.204%
147	3647-178	Estacionamiento 80	-3	14.02	0.206%
148	3647-179	Estacionamiento 81	-3	14.42	0.212%
149	3647-180	Estacionamiento 87	-3	13.14	0.193%
150	3647-181	Estacionamiento 88	-3	14.19	0.208%
151	3647-182	Bodega 1	-1	3.69	0.054%
152	3647-183	Bodega 2	-1	2.34	0.034%
153	3647-184	Bodega 3	-1	2.51	0.037%
154	3647-185	Bodega 4	-1	2.29	0.034%
155	3647-186	Bodega 5	-1	1.96	0.029%
156	3647-187	Bodega 6	-1	3.66	0.054%
157	3647-188	Bodega 7	-1	1.56	0.023%
158	3647-189	Bodega 8	-1	2.44	0.036%
159	3647-190	Bodega 9	-1	2.38	0.035%
160	3647-191	Bodega 10	-1	4.53	0.066%
161	3647-192	Bodega 11	-1	3.31	0.049%
162	3647-193	Bodega 14	-1	3.03	0.044%





163	3647-194	Bodega 15	-1	2.98	0.044%
164	3647-195	Bodega 16	-1	3.61	0.053%
165	3647-196	Bodega 18	-1	3.2	0.047%
166	3647-197	Bodega 25	-1	3.32	0.049%
167	3647-198	Bodega 27	-2	2.66	0.039%
168	3647-199	Bodega 28	-2	2.22	0.033%
169	3647-200	Bodega 29	-2	2.52	0.037%
170	3647-201	Bodega 30	-2	2.16	0.032%
171	3647-202	Bodega 31	-2	1.86	0.027%
172	3647-203	Bodega 32	-2	2.31	0.034%
173	3647-204	Bodega 33	-2	2.92	0.043%
174	3647-205	Bodega 34	-2	2.18	0.032%
175	3647-206	Bodega 35	-2	3.34	0.049%
176	3647-207	Bodega 36	-2	2.12	0.031%
177	3647-208	Bodega 37	-2	2.24	0.033%
178	3647-209	Bodega 38	-2	1.77	0.026%
179	3647-210	Bodega 39	-2	4.53	0.066%
180	3647-211	Bodega 40	-2	4.39	0.064%
181	3647-212	Bodega 43	-2	2.54	0.037%
182	3647-213	Bodega 44	-2	2.54	0.037%
183	3647-214	Bodega 45	-2	3.05	0.045%
184	3647-215	Bodega 46	-2	2.12	0.031%
185	3647-216	Bodega 47	-2	2.12	0.031%
186	3647-217	Bodega 48	-2	2.45	0.036%
187	3647-218	Bodega 49	-2	3.18	0.047%
188	3647-219	Bodega 53	-2	5.86	0.086%
189	3647-220	Bodega 54	-2	2.57	0.038%
190	3647-221	Bodega 55	-2	3.2	0.047%
191	3647-222	Bodega 62	-2	3.24	0.048%
192	3647-223	Bodega 64	-2	7.28	0.107%
193	3647-224	Bodega 65	-2	7.28	0.107%
194	3647-225	Bodega 66	-3	2.66	0.039%
195	3647-226	Bodega 67	-3	2.18	0.032%
196	3647-227	Bodega 68	-3	2.52	0.037%
197	3647-228	Bodega 69	-3	2.16	0.032%
198	3647-229	Bodega 70	-3	1.84	0.027%
199	3647-230	Bodega 71	-3	2.31	0.034%
200	3647-231	Bodega 72	-3	2.95	0.043%
201	3647-232	Bodega 73	-3	2.19	0.032%
202	3647-233	Bodega 74	-3	3.34	0.049%
203	3647-234	Bodega 75	-3	2.12	0.031%
204	3647-235	Bodega 76	-3	2.24	0.033%
205	3647-236	Bodega 77	-3	1.77	0.026%
206	3647-237	Bodega 78	-3	4.53	0.066%
207	3647-238	Bodega 79	-3	4.35	0.064%
208	3647-239	Bodega 82	-3	2.54	0.037%
209	3647-240	Bodega 83	-3	2.54	0.037%
210	3647-241	Bodega 84	-3	3.06	0.045%
211	3647-242	Bodega 85	-3	2.14	0.031%
212	3647-243	Bodega 86	-3	2.12	0.031%
213	3647-244	Bodega 87	-3	2.45	0.036%
214	3647-245	Bodega 88	-3	3.18	0.047%
215	3647-246	Bodega 92	-3	5.84	0.086%
216	3647-247	Bodega 93	-3	2.61	0.038%
217	3647-248	Bodega 94	-3	3.2	0.047%
218	3647-249	Bodega 101	-3	3.29	0.048%
219	3647-250	Bodega 103	-3	6.94	0.102%
220	3647-251	Estacionamiento 12 y Bodega 17	-1	18.66	0.274%
221	3647-252	Estacionamiento 14 y Bodega 13	-1	15.86	0.233%
222	3647-253	Estacionamiento 15 y Bodega 12	-1	16.88	0.248%
223	3647-254	Estacionamiento 17 y Bodega 19	-1	17.06	0.250%
224	3647-255	Estacionamiento 18 y Bodega 20	-1	17.23	0.253%
225	3647-256	Estacionamiento 19 y Bodega 21	-1	17.29	0.254%
226	3647-257	Estacionamiento 20 y Bodega 22	-1	17.75	0.260%
227	3647-258	Estacionamiento 21 y Bodega 24	-1	16.12	0.237%
228	3647-259	Estacionamiento 22 y Bodega 23	-1	16.83	0.247%
229	3647-260	Estacionamiento 23 y Bodega 26	-1	17.2	0.252%
230	3647-261	Estacionamiento 35 y Bodega 50	-2	16.4	0.241%
231	3647-262	Estacionamiento 36 y Bodega 51	-2	18.1	0.266%
232	3647-263	Estacionamiento 37 y Bodega 52	-2	15.23	0.223%
233	3647-264	Estacionamiento 38 y Bodega 42	-2	15.1	0.222%
234	3647-265	Estacionamiento 39 y Bodega 41	-2	15.46	0.227%
235	3647-266	Estacionamiento 41 y Bodega 56	-2	16.91	0.248%
236	3647-267	Estacionamiento 42 y Bodega 57	-2	17.25	0.253%
237	3647-268	Estacionamiento 48 y Bodega 58	-2	17.29	0.254%
238	3647-269	Estacionamiento 49 y Bodega 59	-2	17.76	0.261%
239	3647-270	Estacionamiento 50 y Bodega 60	-2	16.24	0.238%
240	3647-271	Estacionamiento 51 y Bodega 61	-2	16.7	0.245%
241	3647-272	Estacionamiento 52 y Bodega 63	-2	17.22	0.253%
242	3647-273	Estacionamiento 65 y Bodega 105	-3	24.53	0.360%
243	3647-274	Estacionamiento 69 y Bodega 89	-3	16.37	0.240%
244	3647-275	Estacionamiento 70 y Bodega 90	-3	18.07	0.265%
245	3647-276	Estacionamiento 71 y Bodega 91	-3	15.22	0.223%
246	3647-277	Estacionamiento 72 y Bodega 81	-3	14.92	0.219%
247	3647-278	Estacionamiento 73 y Bodega 80	-3	15.63	0.229%
248	3647-279	Estacionamiento 75 y Bodega 95	-3	17.03	0.250%
249	3647-280	Estacionamiento 76 y Bodega 96	-3	17.46	0.256%





250	3647-281	Estacionamiento 82 y Bodega 97	-3	17.34	0.254%
251	3647-282	Estacionamiento 83 y Bodega 98	-3	17.7	0.260%
252	3647-283	Estacionamiento 84 y Bodega 99	-3	16.23	0.238%
253	3647-284	Estacionamiento 85 y Bodega 100	-3	16.74	0.246%
254	3647-285	Estacionamiento 86 y Bodega 102	-3	17.5	0.257%
255	N/A	Estacionamiento UyG N°1	1	12.5	0.183%
256	N/A	Estacionamiento UyG N°2	1	12.5	0.183%
257	N/A	Estacionamiento UyG N°3	1	12.5	0.183%
258	N/A	Estacionamiento UyG N°4	1	12.5	0.183%
259	N/A	Estacionamiento UyG N°5	1	12.5	0.183%
260	N/A	Estacionamiento UyG N°6	1	12.5	0.183%
261	N/A	Estacionamiento UyG N°7	1	12.5	0.183%
262	N/A	Estacionamiento UyG N°8	1	12.5	0.183%
263	N/A	Estacionamiento UyG N°9	1	12.5	0.183%
264	N/A	Estacionamiento UyG N°10	1	12.5	0.183%
265	N/A	Estacionamiento UyG N°11	1	12.5	0.183%
266	N/A	Estacionamiento UyG LOC1	1	12.5	0.183%
267	N/A	Estacionamiento UyG LOC2	1	12.5	0.183%
268	N/A	Estacionamiento UyG LOC3	1	12.5	0.183%
269	N/A	Estacionamiento UyG LOC4	1	12.5	0.183%
				6815.08	100.000%

Juan Pablo Diaz Cumsille
Pp. Inmobiliaria

SERGIO MAJLUF M.
Arquitecto





ANEXO II

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





Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



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

Folio	5727	Código Verificación	918477
-------	------	---------------------	--------

DATOS GENERALES

Fecha Emisión Declaración	21-11-2022							
Nombre del Condominio	DAVID ARELLANO							
Dirección	DAVID ARELLANO 1810							
Propietario	INMOBILIARIA URBANO DOS S.A.							
Dirección Propietario	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 114							
Representante Legal	JUAN PABLO DIAZ CUMISILLE							
Acogido a la(s) ley(es)	D.F.L. 2 DE 1959			SI	X	No	Otras Leyes	LEY 19.537
								3647-4
								INDEPENDENCIA
								228981729
								8981706

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Nombre y/o destino que identifican a la edificación	Pisos	Clase	Calidad	Condición especial	Superficie edificada (m2) con 2 decimales	Cálculo de avalúo fiscal de la edificación del bien común
Circulaciones	3	B	4	SB	1.713,20	386.702,948
Circulaciones	13	B	4		983,27	317.061,979
						703.764,927

Superficie Terreno (m2)	1.420,10	Avalúo fiscal del terreno del bien común	2.024.347,716
-------------------------	----------	--	---------------

Total avalúo fiscal	2.728.112.643
---------------------	---------------

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

Nº Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de terreno
3647-32	DAVID ARELLANO, 1810, LC 01, P1	1	C	B	4	24,82			7.906,637	0,1861
3647-33	DAVID ARELLANO, 1810, LC 02, P1	1	C	B	4	21,82			6.971,513	0,1641





Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación				918477		
N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificadon. (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fisco	% de prorrateo
3647-34	DAVID ARELLANO ,1810,LC 03,P1	1	C	B	4	21,06			6.790.937	0,1588
3647-35	DAVID ARELLANO ,1810,LC 04,P1	1	C	B	4	28,73			6.684.526	0,1573
3647-36	DAVID ARELLANO ,1810,DP 101,P1	1	H	B	2	32,19			23.607.160	0,5556
3647-37	DAVID ARELLANO ,1810,DP 102,P1	1	H	B	2	50,87			37.396.503	0,8781
3647-38	DAVID ARELLANO ,1810,DP 104,P1	1	H	B	2	56,21			41.222.653	0,9703
3647-39	DAVID ARELLANO ,1810,DP 105,P1	1	H	B	2	50,91			37.335.835	0,8788
3647-40	DAVID ARELLANO ,1810,DP 107,P1	1	H	B	2	31,77			23.299.145	0,5484
3647-41	DAVID ARELLANO ,1810,DP 108,P1	1	H	B	2	53,26			38.059.253	0,9193
3647-42	DAVID ARELLANO ,1810,DP 109,P1	1	H	B	2	62,14			46.571.574	1,0726
3647-43	DAVID ARELLANO ,1810,DP 201,P2	1	H	B	2	32,04			23.497.165	0,553
3647-44	DAVID ARELLANO ,1810,DP 202,P2	1	H	B	2	50,54			37.064.489	0,8724
3647-45	DAVID ARELLANO ,1810,DP 204,P2	1	H	B	2	55,17			41.193.359	0,9696
3647-46	DAVID ARELLANO ,1810,DP 205,P2	1	H	B	2	56,56			42.946.111	1,0108
3647-47	DAVID ARELLANO ,1810,DP 206,P2	1	H	B	2	50,38			36.947.149	0,8696
3647-48	DAVID ARELLANO ,1810,DP 207,P2	1	H	B	2	31,30			22.954.461	0,5403
3647-49	DAVID ARELLANO ,1810,DP 208,P2	1	H	B	2	52,98			38.853.910	0,9145
3647-50	DAVID ARELLANO ,1810,DP 209,P2	1	H	B	2	62,07			46.520.238	1,0714
3647-51	DAVID ARELLANO ,1810,DP 301,P3	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-52	DAVID ARELLANO ,1810,DP 302,P3	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-53	DAVID ARELLANO ,1810,DP 303,P3	1	H	B	2	90,20			36.815.143	0,8665
3647-54	DAVID ARELLANO ,1810,DP 304,P3	1	H	B	2	56,67			41.560.043	0,9762
3647-55	DAVID ARELLANO ,1810,DP 305,P3	1	H	B	2	58,62			42.990.113	1,0119
3647-56	DAVID ARELLANO ,1810,DP 306,P3	1	H	B	2	50,32			36.903.147	0,8686
3647-57	DAVID ARELLANO ,1810,DP 307,P3	1	H	B	2	31,72			23.262.477	0,5475
3647-58	DAVID ARELLANO ,1810,DP 308,P3	1	H	B	2	52,88			38.853.910	0,9145
3647-59	DAVID ARELLANO ,1810,DP 309,P3	1	H	B	2	62,24			45.644.910	1,0743
3647-60	DAVID ARELLANO ,1810,DP 401,P4	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-61	DAVID ARELLANO ,1810,DP 402,P4	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-62	DAVID ARELLANO ,1810,DP 403,P4	1	H	B	2	50,20			36.815.143	0,8665
3647-63	DAVID ARELLANO ,1810,DP 404,P4	1	H	B	2	56,67			41.560.043	0,9762
3647-64	DAVID ARELLANO ,1810,DP 405,P4	1	H	B	2	58,62			42.990.113	1,0119
3647-65	DAVID ARELLANO ,1810,DP 406,P4	1	H	B	2	50,32			36.903.147	0,8686
3647-66	DAVID ARELLANO ,1810,DP 407,P4	1	H	B	2	31,72			23.262.477	0,5475
3647-67	DAVID ARELLANO ,1810,DP 408,P4	1	H	B	2	52,98			38.853.910	0,9145
3647-68	DAVID ARELLANO ,1810,DP 409,P4	1	H	B	2	62,24			45.644.910	1,0743
3647-69	DAVID ARELLANO ,1810,DP 501,P5	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-70	DAVID ARELLANO ,1810,DP 502,P5	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación			918477			
N° Rol	Descripción	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de precalculo
3647-71	DAVID ARELLANO ,1810,DP 503,P5	1	H	B	2	50,20			36.815.143	0.8665
3647-72	DAVID ARELLANO ,1810,DP 504,P5	1	H	B	2	56.67			41.560.043	0.9782
3647-73	DAVID ARELLANO ,1810,DP 505,P5	1	H	B	2	56.62			42.990.113	1.0119
3647-74	DAVID ARELLANO ,1810,DP 506,P5	1	H	B	2	50.32			36.903.147	0.8686
3647-75	DAVID ARELLANO ,1810,DP 507,P5	1	H	B	2	31.72			23.262.477	0.5475
3647-76	DAVID ARELLANO ,1810,DP 508,P5	1	H	B	2	52.98			38.853.910	0.9145
3647-77	DAVID ARELLANO ,1810,DP 509,P5	1	H	B	2	62.24			45.644.910	1.0743
3647-78	DAVID ARELLANO ,1810,DP 601,P6	1	H	B	2	32.32			23.702.498	0.5579
3647-79	DAVID ARELLANO ,1810,DP 602,P6	1	H	B	2	50.39			36.954.483	0.8698
3647-80	DAVID ARELLANO ,1810,DP 603,P6	1	H	B	2	50.20			36.815.143	0.8665
3647-81	DAVID ARELLANO ,1810,DP 604,P6	1	H	B	2	56.67			41.560.043	0.9782
3647-82	DAVID ARELLANO ,1810,DP 605,P6	1	H	B	2	56.62			42.990.113	1.0119
3647-83	DAVID ARELLANO ,1810,DP 606,P6	1	H	B	2	50.32			36.903.147	0.8686
3647-84	DAVID ARELLANO ,1810,DP 607,P6	1	H	B	2	31.72			23.262.477	0.5475
3647-85	DAVID ARELLANO ,1810,DP 608,P6	1	H	B	2	52.98			38.853.910	0.9145
3647-86	DAVID ARELLANO ,1810,DP 609,P6	1	H	B	2	62.24			45.644.910	1.0743
3647-87	DAVID ARELLANO ,1810,DP 701,P7	1	H	B	2	32.32			23.702.498	0.5579
3647-88	DAVID ARELLANO ,1810,DP 702,P7	1	H	B	2	50.39			36.954.483	0.8698
3647-89	DAVID ARELLANO ,1810,DP 703,P7	1	H	B	2	50.20			36.815.143	0.8665
3647-90	DAVID ARELLANO ,1810,DP 704,P7	1	H	B	2	56.67			41.560.043	0.9782
3647-91	DAVID ARELLANO ,1810,DP 705,P7	1	H	B	2	56.62			42.990.113	1.0119
3647-92	DAVID ARELLANO ,1810,DP 706,P7	1	H	B	2	50.32			36.903.147	0.8686
3647-93	DAVID ARELLANO ,1810,DP 707,P7	1	H	B	2	31.72			23.262.477	0.5475
3647-94	DAVID ARELLANO ,1810,DP 708,P7	1	H	B	2	52.98			38.853.910	0.9145
3647-95	DAVID ARELLANO ,1810,DP 709,P7	1	H	B	2	62.24			45.644.910	1.0743
3647-96	DAVID ARELLANO ,1810,DP 801,P8	1	H	B	2	32.32			23.702.498	0.5579
3647-97	DAVID ARELLANO ,1810,DP 802,P8	1	H	B	2	50.39			36.954.483	0.8698
3647-98	DAVID ARELLANO ,1810,DP 803,P8	1	H	B	2	50.20			36.815.143	0.8665
3647-99	DAVID ARELLANO ,1810,DP 804,P8	1	H	B	2	56.67			41.560.043	0.9782
3647-100	DAVID ARELLANO ,1810,DP 805,P8	1	H	B	2	56.62			42.990.113	1.0119
3647-101	DAVID ARELLANO ,1810,DP 806,P8	1	H	B	2	50.32			36.903.147	0.8686
3647-102	DAVID ARELLANO ,1810,DP 807,P8	1	H	B	2	31.72			23.262.477	0.5475
3647-103	DAVID ARELLANO ,1810,DP 808,P8	1	H	B	2	52.98			38.853.910	0.9145
3647-104	DAVID ARELLANO ,1810,DP 809,P8	1	H	B	2	62.24			45.644.910	1.0743
3647-105	DAVID ARELLANO ,1810,DP 901,P9	1	H	B	2	32.32			23.702.498	0.5579
3647-106	DAVID ARELLANO ,1810,DP 902,P9	1	H	B	2	50.39			36.954.483	0.8698
3647-107	DAVID ARELLANO ,1810,DP 903,P9	1	H	B	2	50.20			36.815.143	0.8665



Certificado
123456908452
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación		918477				
N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de preterito
3647-108	DAVID ARELLANO, 1810, DP 904, P9	1	H	B	2	56,57			41.560.043	0,9782
3647-109	DAVID ARELLANO, 1810, DP 905, P9	1	H	B	2	55,52			42.990.113	1,0119
3647-110	DAVID ARELLANO, 1810, DP 906, P9	1	H	B	2	50,32			36.903.147	0,8686
3647-111	DAVID ARELLANO, 1810, DP 907, P9	1	H	B	2	31,72			23.262.477	0,5475
3647-112	DAVID ARELLANO, 1810, DP 908, P9	1	H	B	2	52,98			38.853.910	0,9145
3647-113	DAVID ARELLANO, 1810, DP 909, P9	1	H	B	2	62,24			45.644.910	1,0743
3647-114	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1001, P10	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-115	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1002, P10	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-116	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1003, P10	1	H	B	2	50,20			36.815.143	0,8685
3647-117	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1004, P10	1	H	B	2	55,67			41.560.043	0,9782
3647-118	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1005, P10	1	H	B	2	58,62			42.990.113	1,0119
3647-119	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1006, P10	1	H	B	2	50,32			36.903.147	0,8686
3647-120	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1007, P10	1	H	B	2	31,72			23.262.477	0,5475
3647-121	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1008, P10	1	H	B	2	52,98			38.853.910	0,9145
3647-122	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1009, P10	1	H	B	2	62,24			45.644.910	1,0743
3647-123	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1101, P11	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-124	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1102, P11	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-125	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1103, P11	1	H	B	2	50,20			36.815.143	0,8685
3647-126	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1104, P11	1	H	B	2	55,67			41.560.043	0,9782
3647-127	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1105, P11	1	H	B	2	58,62			42.990.113	1,0119
3647-128	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1106, P11	1	H	B	2	50,32			36.903.147	0,8686
3647-129	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1107, P11	1	H	B	2	31,72			23.262.477	0,5475
3647-130	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1108, P11	1	H	B	2	52,98			38.853.910	0,9145
3647-131	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1109, P11	1	H	B	2	55,64			41.538.042	0,9777
3647-132	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1201, P12	1	H	B	2	32,32			23.702.498	0,5579
3647-133	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1202, P12	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-134	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1203, P12	1	H	B	2	50,20			36.815.143	0,8685
3647-135	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1204, P12	1	H	B	2	55,43			41.384.034	0,974
3647-136	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1205, P12	1	H	B	2	58,61			42.982.780	1,0117
3647-137	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1206, P12	1	H	B	2	50,39			36.954.483	0,8698
3647-138	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1207, P12	1	H	B	2	31,77			23.299.145	0,5404
3647-139	DAVID ARELLANO, 1810, DP 1208, P12	1	H	B	2	72,86			53.433.293	1,2577
3647-140	DAVID ARELLANO, 1810, BX 13, P-1	1	Z	B	4	18,13			5.846.139	0,1376
3647-141	DAVID ARELLANO, 1810, BX 16, P-1	1	Z	B	4	14,06			4.533.740	0,1067
3647-142	DAVID ARELLANO, 1810, BX 24, P-2	1	Z	B	4	14,32			4.617.579	0,1087
3647-143	DAVID ARELLANO, 1810, BX 25, P-2	1	Z	B	4	13,66			4.404.758	0,1037
3647-144	DAVID ARELLANO, 1810, BX 26, P-2	1	Z	B	4	14,43			4.553.049	0,1095





Certificado Nº
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación			918477		
N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Ciudad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Valor fiscal	% de prolateo
3647-145	DAVID ARELLANO, 1810, BX 27, P-2	1	Z	B	14,78			4.765.909	0,1122
3647-146	DAVID ARELLANO, 1810, BX 28, P-2	1	Z	B	15,33			4.943.260	0,1163
3647-147	DAVID ARELLANO, 1810, BX 29, P-2	1	Z	B	15,13			4.878.769	0,1148
3647-148	DAVID ARELLANO, 1810, BX 30, P-2	1	Z	B	14,64			4.720.765	0,1111
3647-149	DAVID ARELLANO, 1810, BX 31, P-2	1	Z	B	14,43			4.653.049	0,1095
3647-150	DAVID ARELLANO, 1810, BX 32, P-2	1	Z	B	12,50			4.030.706	0,0949
3647-151	DAVID ARELLANO, 1810, BX 33, P-2	1	Z	B	12,50			4.030.709	0,0949
3647-152	DAVID ARELLANO, 1810, BX 34, P-2	1	Z	B	14,00			4.514.393	0,1063
3647-153	DAVID ARELLANO, 1810, BX 40, P-2	1	Z	B	14,05			4.630.516	0,1066
3647-154	DAVID ARELLANO, 1810, BX 43, P-2	1	Z	B	14,30			4.611.130	0,1065
3647-155	DAVID ARELLANO, 1810, BX 44, P-2	1	Z	B	14,26			4.604.881	0,1064
3647-156	DAVID ARELLANO, 1810, BX 45, P-2	1	Z	B	13,89			4.478.923	0,1054
3647-157	DAVID ARELLANO, 1810, BX 46, P-2	1	Z	B	13,99			4.511.168	0,1062
3647-158	DAVID ARELLANO, 1810, BX 47, P-2	1	Z	B	14,42			4.549.925	0,1064
3647-159	DAVID ARELLANO, 1810, BX 53, P-2	1	Z	B	13,51			4.356.389	0,1025
3647-160	DAVID ARELLANO, 1810, BX 54, P-2	1	Z	B	14,20			4.578.884	0,1078
3647-161	DAVID ARELLANO, 1810, BX 55, P-3	1	Z	B	14,30			4.611.130	0,1065
3647-162	DAVID ARELLANO, 1810, BX 56, P-3	1	Z	B	13,07			4.407.982	0,1037
3647-163	DAVID ARELLANO, 1810, BX 57, P-3	1	Z	B	15,16			4.888.443	0,1151
3647-164	DAVID ARELLANO, 1810, BX 58, P-3	1	Z	B	14,04			4.627.291	0,1066
3647-165	DAVID ARELLANO, 1810, BX 59, P-3	1	Z	B	15,33			4.943.260	0,1163
3647-166	DAVID ARELLANO, 1810, BX 60, P-3	1	Z	B	15,12			4.875.545	0,1148
3647-167	DAVID ARELLANO, 1810, BX 61, P-3	1	Z	B	15,74			5.075.468	0,1195
3647-168	DAVID ARELLANO, 1810, BX 62, P-3	1	Z	B	13,34			4.301.572	0,1012
3647-169	DAVID ARELLANO, 1810, BX 63, P-3	1	Z	B	13,62			4.359.614	0,1026
3647-170	DAVID ARELLANO, 1810, BX 64, P-3	1	Z	B	13,14			4.237.080	0,0997
3647-171	DAVID ARELLANO, 1810, BX 66, P-3	1	V	B	15,40			4.965.832	0,1169
3647-172	DAVID ARELLANO, 1810, BX 67, P-3	1	Z	B	12,52			4.037.157	0,095
3647-173	DAVID ARELLANO, 1810, BX 68, P-3	1	Z	B	14,02			4.520.842	0,1064
3647-174	DAVID ARELLANO, 1810, BX 74, P-3	1	Z	B	14,05			4.530.516	0,1060
3647-175	DAVID ARELLANO, 1810, BX 77, P-3	1	Z	B	14,06			4.533.740	0,1067
3647-176	DAVID ARELLANO, 1810, BX 78, P-3	1	Z	B	14,28			4.604.681	0,1084
3647-177	DAVID ARELLANO, 1810, BX 79, P-3	1	Z	B	13,93			4.491.821	0,1057
3647-178	DAVID ARELLANO, 1810, BX 80, P-3	1	Z	B	14,02			4.520.842	0,1064
3647-179	DAVID ARELLANO, 1810, BX 81, P-3	1	Z	B	14,42			4.649.825	0,1094
3647-180	DAVID ARELLANO, 1810, BX 87, P-3	1	Z	B	13,14			4.237.080	0,0997





Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación				918477		
N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Destacación Especial	Avalúo fiscal	% de promedio
3647-181	DAVID ARELLANO, 1810, BX 88, P-3	1	Z	B	4	14,19			4.575.660	0,1077
3647-182	DAVID ARELLANO, 1810, BD 1, P-1	1	L	B	4	3,69			1.189.865	0,028
3647-183	DAVID ARELLANO, 1810, BD 2, P-1	1	L	B	4	2,34			754.548	0,0178
3647-184	DAVID ARELLANO, 1810, BD 3, P-1	1	L	B	4	2,51			809.366	0,019
3647-185	DAVID ARELLANO, 1810, BD 4, P-1	1	L	B	4	2,29			738.425	0,0174
3647-186	DAVID ARELLANO, 1810, BD 5, P-1	1	L	B	4	1,96			632.015	0,0149
3647-187	DAVID ARELLANO, 1810, BD 6, P-1	1	L	B	4	3,66			1.180.191	0,0278
3647-188	DAVID ARELLANO, 1810, BD 7, P-1	1	L	B	4	1,56			503.032	0,0118
3647-189	DAVID ARELLANO, 1810, BD 8, P-1	1	L	B	4	2,44			786.794	0,0185
3647-190	DAVID ARELLANO, 1810, BD 9, P-1	1	L	B	4	2,39			767.446	0,0181
3647-191	DAVID ARELLANO, 1810, BD 10, P-1	1	L	B	4	4,53			1.460.728	0,0344
3647-192	DAVID ARELLANO, 1810, BD 11, P-1	1	L	B	4	3,31			1.087.331	0,0261
3647-193	DAVID ARELLANO, 1810, BD 14, P-1	1	L	B	4	3,03			977.043	0,023
3647-194	DAVID ARELLANO, 1810, BD 15, P-1	1	L	B	4	2,96			960.920	0,0228
3647-195	DAVID ARELLANO, 1810, BD 16, P-1	1	L	B	4	3,61			1.164.068	0,0274
3647-198	DAVID ARELLANO, 1810, BD 18, P-1	1	L	B	4	3,20			1.031.861	0,0243
3647-197	DAVID ARELLANO, 1810, BD 25, P-1	1	L	B	4	3,32			1.070.556	0,0252
3647-199	DAVID ARELLANO, 1810, BD 27, P-2	1	L	B	4	2,66			867.754	0,0202
3647-199	DAVID ARELLANO, 1810, BD 28, P-2	1	L	B	4	2,22			715.853	0,0168
3647-200	DAVID ARELLANO, 1810, BD 29, P-2	1	L	B	4	3,52			1.135.047	0,0267
3647-201	DAVID ARELLANO, 1810, BD 30, P-2	1	L	B	4	2,16			696.608	0,0164
3647-202	DAVID ARELLANO, 1810, BD 31, P-2	1	L	B	4	1,86			599.769	0,0141
3647-203	DAVID ARELLANO, 1810, BD 32, P-2	1	L	B	4	2,31			744.874	0,0175
3647-204	DAVID ARELLANO, 1810, BD 33, P-2	1	L	B	4	2,92			941.573	0,0222
3647-205	DAVID ARELLANO, 1810, BD 34, P-2	1	L	B	4	2,18			702.955	0,0166
3647-206	DAVID ARELLANO, 1810, BD 35, P-2	1	L	B	4	3,34			1.077.005	0,0253
3647-207	DAVID ARELLANO, 1810, BD 36, P-2	1	L	B	4	2,12			683.608	0,0161
3647-208	DAVID ARELLANO, 1810, BD 37, P-2	1	L	B	4	2,24			722.302	0,017
3647-209	DAVID ARELLANO, 1810, BD 38, P-2	1	L	B	4	1,77			570.748	0,0134
3647-210	DAVID ARELLANO, 1810, BD 39, P-2	1	L	B	4	4,53			1.460.728	0,0344
3647-211	DAVID ARELLANO, 1810, BD 40, P-2	1	L	B	4	4,39			1.415.584	0,0333
3647-212	DAVID ARELLANO, 1810, BD 43, P-2	1	L	B	4	2,54			819.039	0,0193
3647-213	DAVID ARELLANO, 1810, BD 44, P-2	1	L	B	4	2,54			819.039	0,0193
3647-214	DAVID ARELLANO, 1810, BD 45, P-2	1	L	B	4	3,05			983.492	0,0231
3647-215	DAVID ARELLANO, 1810, BD 46, P-2	1	L	B	4	2,12			683.608	0,0161
3647-216	DAVID ARELLANO, 1810, BD 47, P-2	1	L	B	4	2,12			683.608	0,0161
3647-217	DAVID ARELLANO, 1810, BD 48, P-2	1	L	B	4	2,45			790.018	0,0186





Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación		918477				
N° Folio	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de promedio
3647-218	DAVID ARELLANO, 1810, BD 49, P-2	1	L	B	4	3,18			1.025.412	0,0241
3647-219	DAVID ARELLANO, 1810, BD 53, P-2	1	L	B	4	5,86			1.889.596	0,0445
3647-220	DAVID ARELLANO, 1810, BD 54, P-2	1	L	B	4	2,57			928.713	0,0195
3647-221	DAVID ARELLANO, 1810, BD 55, P-2	1	L	B	4	3,20			1.031.851	0,0243
3647-222	DAVID ARELLANO, 1810, BD 62, P-2	1	L	B	4	3,24			1.044.759	0,0246
3647-223	DAVID ARELLANO, 1810, BD 64, P-2	1	L	B	4	7,28			2.347.484	0,0553
3647-224	DAVID ARELLANO, 1810, BD 65, P-2	1	L	B	4	7,28			2.347.484	0,0553
3647-225	DAVID ARELLANO, 1810, BD 66, P-3	1	L	B	4	2,66			857.734	0,0202
3647-226	DAVID ARELLANO, 1810, BD 67, P-3	1	L	B	4	2,18			702.955	0,0165
3647-227	DAVID ARELLANO, 1810, BD 68, P-3	1	L	B	4	2,52			812.590	0,0191
3647-228	DAVID ARELLANO, 1810, BD 69, P-3	1	L	B	4	2,16			696.506	0,0164
3647-229	DAVID ARELLANO, 1810, BD 70, P-3	1	L	B	4	1,84			593.320	0,014
3647-230	DAVID ARELLANO, 1810, BD 71, P-3	1	L	B	4	2,31			744.874	0,0175
3647-231	DAVID ARELLANO, 1810, BD 72, P-3	1	L	B	4	2,95			951.247	0,0224
3647-232	DAVID ARELLANO, 1810, BD 73, P-3	1	L	B	4	2,19			706.180	0,0166
3647-233	DAVID ARELLANO, 1810, BD 74, P-3	1	L	B	4	3,34			1.077.005	0,0253
3647-234	DAVID ARELLANO, 1810, BD 75, P-3	1	L	B	4	2,12			683.608	0,0161
3647-235	DAVID ARELLANO, 1810, BD 76, P-3	1	L	B	4	2,24			722.302	0,017
3647-236	DAVID ARELLANO, 1810, BD 77, P-3	1	L	B	4	1,77			570.748	0,0134
3647-237	DAVID ARELLANO, 1810, BD 78, P-3	1	L	B	4	4,53			1.460.728	0,0344
3647-238	DAVID ARELLANO, 1810, BD 79, P-3	1	L	B	4	4,35			1.402.566	0,033
3647-239	DAVID ARELLANO, 1810, BD 82, P-3	1	L	B	4	2,54			819.039	0,0193
3647-240	DAVID ARELLANO, 1810, BD 83, P-3	1	L	B	4	2,54			819.039	0,0193
3647-241	DAVID ARELLANO, 1810, BD 84, P-3	1	L	B	4	3,06			906.717	0,0232
3647-242	DAVID ARELLANO, 1810, BD 85, P-3	1	L	B	4	2,14			699.657	0,0162
3647-243	DAVID ARELLANO, 1810, BD 86, P-3	1	L	B	4	2,12			683.608	0,0161
3647-244	DAVID ARELLANO, 1810, BD 87, P-3	1	L	B	4	2,45			790.018	0,0186
3647-245	DAVID ARELLANO, 1810, BD 88, P-3	1	L	B	4	3,18			1.025.412	0,0241
3647-246	DAVID ARELLANO, 1810, BD 92, P-3	1	L	B	4	5,84			1.883.147	0,0443
3647-247	DAVID ARELLANO, 1810, BD 93, P-3	1	L	B	4	2,01			841.611	0,0198
3647-248	DAVID ARELLANO, 1810, BD 94, P-3	1	L	B	4	3,20			1.031.851	0,0243
3647-249	DAVID ARELLANO, 1810, BD 101, P-3	1	L	B	4	3,29			1.050.882	0,025
3647-250	DAVID ARELLANO, 1810, BX12, ED17 P-1	1	L	B	4	6,94			2.237.849	0,0527
3647-251	DAVID ARELLANO, 1810, BX14, BD13 P-1	1	V	B	4	18,68			6.017.041	0,1416
3647-252	DAVID ARELLANO, 1810, BX15, BD12 P-1	1	V	B	4	15,86			5.114.162	0,1204
3647-253	DAVID ARELLANO, 1810, BX17, BD19 P-1	1	V	B	4	16,98			5.443.668	0,1281
3647-254	DAVID ARELLANO, 1810, BX17, BD19 P-1	1	V	B	4	17,06			5.501.110	0,1285





Certificado N°
123456908452
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Folio		5727		Código Verificación		918477				
N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo Actual	% de preterrito
3647-255	DAVID ARELLANO, 1810, BX19, BD20 P-1	1	V	B	4	17,23			5.555.928	0,1308
3647-256	DAVID ARELLANO, 1810, BX19, BD21 P-1	1	V	B	4	17,29			5.575.275	0,1312
3647-257	DAVID ARELLANO, 1810, BX20, BD22 P-1	1	V	B	4	17,75			5.723.606	0,1347
3647-258	DAVID ARELLANO, 1810, BX21, BD24 P-1	1	V	B	4	16,12			5.198.001	0,1223
3647-259	DAVID ARELLANO, 1810, BX22, BD23 P-1	1	V	B	4	16,83			5.426.945	0,1277
3647-260	DAVID ARELLANO, 1810, BX23, BD26 P-1	1	V	B	4	17,20			5.648.254	0,1305
3647-261	DAVID ARELLANO, 1810, BX35, BD60 P-2	1	V	B	4	16,40			5.288.289	0,1245
3647-262	DAVID ARELLANO, 1810, BX36, BD51 P-2	1	V	B	4	18,10			5.836.465	0,1374
3647-263	DAVID ARELLANO, 1810, BX37, BD52 P-2	1	V	B	4	16,23			4.911.015	0,1156
3647-264	DAVID ARELLANO, 1810, BX38, BD42 P-2	1	V	B	4	15,10			4.869.095	0,1146
3647-265	DAVID ARELLANO, 1810, BX39, BD41 P-2	1	V	B	4	16,46			4.986.180	0,1173
3647-266	DAVID ARELLANO, 1810, BX41, BD56 P-2	1	V	B	4	16,91			5.452.742	0,1283
3647-267	DAVID ARELLANO, 1810, BX42, BD57 P-2	1	V	B	4	17,25			5.562.377	0,1309
3647-268	DAVID ARELLANO, 1810, BX48, BD58 P-2	1	V	B	4	17,29			5.576.275	0,1312
3647-269	DAVID ARELLANO, 1810, BX49, BD59 P-2	1	V	B	4	17,76			5.726.630	0,1348
3647-270	DAVID ARELLANO, 1810, BX58, BD60 P-2	1	V	B	4	16,24			5.236.696	0,1233
3647-271	DAVID ARELLANO, 1810, BX51, BD61 P-2	1	V	B	4	16,70			5.366.026	0,1267
3647-272	DAVID ARELLANO, 1810, BX52, BD63 P-2	1	V	B	4	17,22			5.562.704	0,1307
3647-273	DAVID ARELLANO, 1810, BX65, BD105 P-3	1	V	B	4	24,63			7.909.862	0,1862
3647-274	DAVID ARELLANO, 1810, BX69, BD69 P-3	1	V	B	4	16,37			5.278.815	0,1242
3647-275	DAVID ARELLANO, 1810, BX70, BD69 P-3	1	V	B	4	16,07			5.826.792	0,1371
3647-276	DAVID ARELLANO, 1810, BX71, BD81 P-3	1	V	B	4	16,22			4.907.790	0,1155
3647-277	DAVID ARELLANO, 1810, BX72, BD81 P-3	1	V	B	4	14,92			4.811.053	0,1132
3647-278	DAVID ARELLANO, 1810, BX73, BD60 P-3	1	V	B	4	15,63			5.039.997	0,1186
3647-279	DAVID ARELLANO, 1810, BX75, BD95 P-3	1	V	B	4	17,03			5.481.437	0,1293
3647-280	DAVID ARELLANO, 1810, BX76, BD96 P-3	1	V	B	4	17,46			5.630.093	0,1325
3647-281	DAVID ARELLANO, 1810, BX82, BD97 P-3	1	V	B	4	17,34			5.691.398	0,1316
3647-282	DAVID ARELLANO, 1810, BX63, BD98 P-3	1	V	B	4	17,70			5.707.483	0,1343
3647-283	DAVID ARELLANO, 1810, BX84, BD99 P-3	1	V	B	4	18,23			5.233.471	0,1232
3647-284	DAVID ARELLANO, 1810, BX85, BD100 P-3	1	V	B	4	16,74			5.397.924	0,1271
3647-285	DAVID ARELLANO, 1810, BX86, BD102 P-3	1	V	B	4	17,50			5.642.991	0,1328
										100,00

CERTIFICADO DE ESTE DOCUMENTO
DE 14... PROTOCOLIZA BAJO
EL N° 12902... DE FECHA
26-12-22... AL FINAL DE
CADA REGISTRO DEL N° 8307... EN EL
N° 8307...

