

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

MJTC

REPERTORIO N° 11.944-09

5.

M:241062

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL GRAN PACIFICO



EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho días del mes de Octubre de dos mil nueve, ante mí, MARIA JOSE HUERTA VALENZUELA, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos ochenta y nueve mil ciento cincuenta y ocho guión ocho, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparece: don JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y



seis mil trescientos doce guión cuatro, en representación de **INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos setenta y siete mil novecientos guión K, ambos domiciliados para estos efectos calle Moneda número novecientos setenta, piso diecinueve, comuna de Santiago; mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: **PRIMERO: Uno.Uno.** Mediante escritura pública de fecha catorce de Agosto de dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, complementada por escritura pública otorgada en la misma notaría con fecha veintiocho de Noviembre de dos mil siete, Inmobiliaria Puerta A zul Uno S.A. compró a Inmobiliaria Club Oceánico del Norte S.A. los siguientes inmuebles ubicados en el loteo Punta Sur de la ciudad de Antofagasta: a) Avenida Jaime Guzmán Errázuriz número cero cinco mil, que corresponde al lote LA - Uno, que deslinda: Norte, en cuarenta y siete coma treinta y un metros con macrolote nueve; Sur, en cuarenta y cinco coma treinta y ocho metros con macrolote LA - Dos; Oriente, en setenta y seis coma setenta y tres metros con macrolote LU - Uno; y Poniente, en ochenta y tres coma sesenta y ocho metros con Avenida Jaime Guzmán Errázuriz. Su dominio rola inscrito a fojas cinco mil trescientas treinta número seis mil ochenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil siete; b) Avenida Jaime Guzmán Errázuriz número cero cinco mil cien, que corresponde al lote LA - Dos, que deslinda:

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

Norte, en cuarenta y cinco coma treinta y ocho metros con macrolote LA - Uno; Sur, en treinta y siete coma ochenta y cuatro metros con macrolote LA - Tres; Oriente, en setenta y ocho coma veintitrés metros con macrolote LU - Uno; y Poniente, en ochenta coma ochenta y dos metros con Avenida Jaime Guzmán Errázuriz. Su dominio rola inscrito a fojas cinco mil trescientas treinta y una número seis mil ochenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil siete; y c) Avenida Jaime Guzmán Errázuriz número cero cinco mil ciento noventa, que corresponde al lote LA - Tres, que deslinda: Norte, en treinta y siete coma ochenta y cuatro metros con macrolote LA - Dos; Sur, en treinta y siete coma ochenta y seis metros y en cuatro metros con macrolote VI - Uno; Oriente, en ciento uno coma cuarenta y nueve metros con macrolote LU - Uno; y Poniente, en setenta y nueve coma cincuenta y siete metros con Avenida Jaime Guzmán Errázuriz. Su dominio rola inscrito a fojas cinco mil trescientas treinta y dos número seis mil ochenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil siete. **Uno.Dos.** Mediante resolución número cero cero uno / dos mil ocho de fecha siete de Enero de dos mil ocho, reducida a escritura pública el veintiséis de Febrero de dos mil ocho en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta aprobó la fusión de los tres inmuebles singularizados precedentemente, dando



origen al lote LA - Uno Dos Tres, al que le corresponde el número cero cinco mil ciento seis por la Avenida Jaime Guzmán Errázuriz. Dicho lote tiene una superficie de diez mil trescientos sesenta y dos coma cuarenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes deslindes de acuerdo al plano de fusión agregado, bajo el número trescientos diecisiete, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año dos mil ocho: Norte, en cuarenta y siete coma treinta y un metros con macrolote nueve, calle Vientos del Sur de por medio; Sur, en treinta y siete coma ochenta y seis metros y en cuatro metros con macrolote VI - Uno, Avenida Punta Sur de por medio; Oriente, en doscientos cincuenta y seis coma cuarenta y cinco metros con macrolote LU - Uno, calle Atardecer de por medio; y Poniente, en doscientos cuarenta y cuatro coma cero siete metros con Avenida Jaime Guzmán Errázuriz. Su dominio rola inscrito a fojas mil doscientas treinta y una número mil cuatrocientos cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil ocho. **SEGUNDO:** En el lote LA-Uno Dos Tres, antes singularizado, Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. desarrollará un proyecto inmobiliario que consiste en la construcción por etapas de cuatro edificios de departamentos para vivienda, denominados Edificio Uno, Edificio Dos, Edificio Tres y Edificio Cuatro, que conforman el Condominio Parque Residencial Gran Pacífico, en adelante e indistintamente "el Condominio", el cual se acogerá a las disposiciones de la Ley diecinueve mil

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

quinientos treinta y siete, del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones posteriores y del artículo dos punto seis punto cuatro de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre Conjunto Armónico. El proyecto considera que el Condominio tendrá: a) trescientos sesenta y ocho departamentos distribuidos entre los pisos uno y veintitrés de cada uno de los cuatro Edificios, en razón de cuatro departamentos por piso; b) cuatrocientos sesenta y ocho estacionamientos distribuidos entre el piso uno, el primer subterráneo y el segundo subterráneo, los cuales compartirán los cuatro Edificios, en razón de ciento diecisiete estacionamientos para cada uno de los Edificios; c) trescientas cincuenta bodegas distribuidas entre el primer subterráneo y el segundo subterráneo de cada uno de los cuatro Edificios, en razón de noventa bodegas para cada uno de los Edificios Dos y Tres y de ochenta y cinco bodegas para cada uno de los Edificios Uno y Cuatro; d) sesenta y cuatro estacionamientos distribuidos en el piso uno que se entregarán en uso y goce exclusivo, en razón de treinta estacionamientos para el Edificio Uno, de doce estacionamientos para el Edificio Dos, de quince estacionamientos para el Edificio Tres y de siete estacionamientos para el Edificio Cuatro. Además, los cuatro Edificios contarán con un nivel de cubierta de uso común en el piso uno destinado a esparcimiento, es decir, terrazas, piscinas de adultos y de niños y asaderas. El Permiso de Edificación fue otorgado por l



Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, mediante la resolución número doscientos treinta y seis de fecha once de Octubre de dos mil siete, reducido a escritura pública con fecha quince de Enero de dos mil ocho en la Notaría de Antofagasta de don Julio Abasolo Aravena. Los planos y especificaciones técnicas del Condominio fueron elaborados por el arquitecto señor Hernán Varela Walker, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y siete guión K. El Condominio constructivamente se dividirá en los siguientes sectores o etapas: Sector o Etapa Uno: Contempla la construcción del Edificio Uno más cincuenta y un estacionamientos del Edificio Dos, la cual se encargó a la sociedad Navarrete y Díaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., rol único tributario número ochenta y tres millones cuatrocientos siete mil setecientos guión cero; Sector o Etapa Dos: Contempla la construcción del Edificio Dos, menos los cincuenta y un estacionamientos construidos y asignados a este edificio en el Sector o Etapa Uno, más noventa y cuatro estacionamientos del Edificio Tres; Sector o Etapa Tres: Contempla la construcción del Edificio Tres, menos los noventa y cuatro estacionamientos construidos y asignados a este edificio en el Sector o Etapa Dos, más ochenta y cinco estacionamientos del Edificio Cuatro; y Sector o Etapa Cuatro: Contempla la construcción del Edificio Cuatro, menos los ochenta y cinco estacionamientos construidos y asignados a este edificio en el Sector o

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

Etapa Tres. **TERCERO:** Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A., debidamente representada, en su calidad de única y exclusiva dueña de los inmuebles construidos y que se construirán en el lote LA - Uno Dos Tres singularizado en la cláusula primera precedente, viene en acordar y dictar un Reglamento de Copropiedad para el total del Condominio Parque Residencial Gran Pacífico, que consta de los siguientes artículos, dejándose establecido que en el silencio de este Reglamento se aplicarán las normas legales y reglamentarias que existen sobre la materia.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. TITULO PRIMERO: NORMAS

GENERALES. ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento de Copropiedad regirá las relaciones del régimen interno y los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del Condominio Parque Residencial Gran Pacífico, en adelante e indistintamente "el Condominio", y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera en ellos, a cualquier título, uno o más departamentos, 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 Condominio. Las obligaciones que recaen sobre terceras personas no liberan al propietario o titular del uso y goce exclusivo de sus responsabilidades. En el silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en el texto vigente de la Ley número diecinueve



mil quinientos treinta y siete, de su Reglamento y del párrafo tercero del Título Tercero de la Ley General sobre Construcciones y Urbanización. **ARTICULO SEGUNDO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento y/o estacionamiento y/o bodega y/o tendrá el uso y goce exclusivo de su estacionamiento y será comunero en los bienes afectos al uso común. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva unidad de que son dueños o titulares del uso y goce exclusivo. Por lo tanto, ni aún con el consentimiento unánime de todos los copropietarios se podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder y/o dar en uso la unidad en forma independiente al derecho sobre los bienes comunes aún cuando el otro sujeto de la convención también sea copropietario. **ARTICULO TERCERO:** Cada propietario o titular del uso y goce exclusivo deberá hacer uso de su unidad en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, que comprometa la seguridad, belleza, habitabilidad, solidez y salubridad del Condominio o en una cualquiera de sus instalaciones. Tampoco podrá darlo en arrendamiento, uso o goce a personas de notoria mala conducta. **ARTICULO CUARTO:** Queda terminantemente prohibido destinar las unidades del Condominio, en todo o en parte, al funcionamiento de todo tipo de oficinas, consultas

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

médicas, dentistas u otras, talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos comerciales o centros de diversión y, en general, destinar las unidades del Condominio a otros usos que no sean los de departamento habitacional y a los fines adecuados a la naturaleza, estética y dignidad del Condominio. **ARTICULO QUINTO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Condominio deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los que corresponden a los demás ocupantes del Condominio. No se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes del Condominio o comprometa la seguridad, belleza, solidez, estructura, salubridad y habitabilidad del Condominio o de sus unidades, no provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar o expeler malos olores a las otras unidades del Condominio o a los bienes comunes. **ARTICULO SEXTO:** Queda estrictamente prohibido tener o ingresar al Condominio cualquier tipo de animal o mascota que cause ruidos u olores molestos o que pueda provocar daños a personas y bienes y/o que perturbe la tranquilidad de los copropietarios. Del mismo modo, se prohíbe la circulación de animales por las dependencias del Condominio, libremente sin sus propietarios o persona responsable que los conduzca por medio de correas o similares. Desde ya está facultado el Administrador para



disponer el retiro de todo tipo de animales, especialmente perros y gatos, que no cumplan con la referida norma.

ARTICULO SEPTIMO: Queda prohibida la instalación de bajadas de cables de antena, de radio y televisión y de cualquier otro tipo por cualquier fachada de los edificios. Queda prohibido pintar letreros o anuncios en las ventanas exteriores o pasillos de los edificios, sin perjuicio de lo señalado en el artículo trigésimo séptimo de este instrumento. Además, queda estrictamente prohibido:

- a) Tener depositados, aunque transitoriamente, materias húmedas o infectas, mal olientes, inflamables o explosivos;
- b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del Condominio;
- c) Atentar en cualquier otra forma contra la moralidad, seguridad y tranquilidad de los copropietarios;
- d) La instalación de lonas o materiales plásticos que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, con excepción de toldos verticales en los balcones, los que deberán cumplir con las siguientes características: modelo Droppy Cabrio Cable, tela Screen doce por ciento White Pearl, color blanco, marca Hunter Douglas;
- e) La instalación de toda clase de caños o artefactos de aireación, calefacción o incineración;
- f) Lavar automóviles o cualquier vehículo en el interior de los subterráneos y estacionamientos, mojar para limpiar o efectuar faenas húmedas de cualquier índole;
- g) Estacionar autos, motos, motonetas, bicicletas u otros vehículos,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

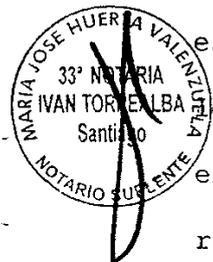
dejar bultos o cajones en los espacios de circulación, quedando autorizada la administración para efectuar su retiro inmediato, por cuenta, riesgo y gasto de los infractores; h) Hacer alteraciones o modificaciones que afecten la arquitectura de los edificios y/o fachadas o aspecto exterior, sin el consentimiento 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, salvo los moldos verticales autorizados en la letra d) precedente, cambiar el diseño y/o reubicación de los ventanales. Aquellas alteraciones o modificaciones que afecten la estructura y/o aspectos esenciales del Condominio no podrán llevarse a cabo bajo ninguna circunstancia; i) Colocar elementos decorativos en los balcones que alteren la estética de los edificios; j) Instalar cortinas de colores distintos al blanco o crudo en ventanas hacia la fachada de los edificios; y k) Los estacionamientos de visita no podrán ser usados en ningún caso por propietarios de unidades del Condominio. El Comité de Administración tomará en su oportunidad las medidas para evitar el mal uso de éstos. **ARTICULO OCTAVO:** La infracción de las normas contenidas en los artículos precedentes será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal de policía local competente elevar al doble su monto en caso



reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aún si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el Administrador o cualquier persona afectada dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. La administración del Condominio podrá, 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 precedentemente señaladas, el infractor y el propietario o titular del uso y goce exclusivo, según corresponda, de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. **ARTICULO NOVENO:** Cada propietario o titular del uso y goce exclusivo podrá hacer dentro de su respectiva unidad 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 Antofagasta. 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

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

existentes o ampliar o ensanchar las mismas y ocupar con muebles y objetos los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras o cualquier área común del Condominio. 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 Condominio, así como tampoco las instalaciones, espacios, volúmenes, cielos y entrecielos ocupados por otros copropietarios. **ARTICULO DECIMO:** Está



estrictamente prohibido cerrar las logias y/o balcones, los cuales deben estar permanentemente ventilados hacia el exterior. Asimismo, se prohíbe tender o colocar vestuario, ropa de todo tipo y otros para su secado u otro motivo en balcones y ventanas de los edificios. **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** 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, estacionamiento y/o 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

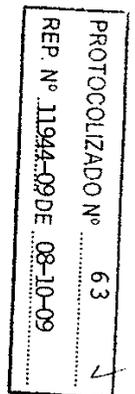


Reglamento que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el propietario o titular de uso y goce exclusivo. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** La infracción de los arrendatarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo treinta y dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete reproducidas en el artículo octavo de este Reglamento. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Los estacionamientos, las bodegas y/o el uso y goce exclusivo de los estacionamientos no pueden ser transferidos y/o arrendados a terceros que no sean propietarios de departamentos del Condominio. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** Los propietarios, titulares de uso y goce exclusivo, arrendatarios, subarrendatarios, ocupantes y las personas que visiten el Condominio ocuparán sus instalaciones bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo ni los copropietarios, ni la administración, responsabilidad alguna en caso de accidente. **TITULO SEGUNDO: DE LOS BIENES Y EXPENSAS COMUNES. ARTICULO DECIMO QUINTO:** 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 diecinueve mil quinientos treinta y siete. En general, son aquellos necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio y los que permiten a los propietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo; los terrenos y espacios de dominio común

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

colindantes con una unidad del Condominio, los bienes muebles o inmuebles destinados al servicio de recreación y esparcimiento común y aquellos que los copropietarios determinen. En consecuencia, tendrán el carácter de tales, el terreno ocupado por el Condominio, los cimientos, los muros, las vigas y losas, la obra gruesa, la techumbre, los shafts, las escaleras, los pasillos, los halls de acceso, las salas múltiples, los gimnasios, los estares, los recintos de conserjes y de personal externo, las terrazas de uso común, las piscinas, los estanques, las cañerías, los estacionamientos de visita y las instalaciones que permiten el funcionamiento y aprovisionamiento de los servicios en general y los bienes que en el futuro constituyan, reemplacen o adicionen a los anteriores.

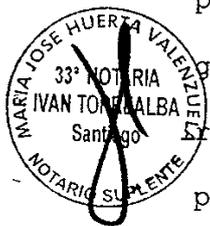
ARTICULO DECIMO SEXTO: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor del departamento, estacionamiento y/o bodega del que sea dueño, proporción que ha sido fijada para cada caso en el **cuadro de porcentajes que se protocoliza al final de mis registros públicos del mes en curso, como Anexo Uno**, que para los efectos legales se entiende formar parte integrante del presente instrumento. Por su parte, la contribución que corresponde en el pago de los gastos comunes a cada propietario y titular del uso y goce exclusivo será proporcional al derecho que le corresponda sobre los bienes comunes. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** La liquidación de los gastos comunes ordinarios y el cobro de los mismos se harán por períodos mensuales vencidos



Dentro de los cinco primeros días de cada mes el administrador entregará una minuta de cobro por los gastos efectivos habidos durante el mes inmediatamente anterior, fijando en ella la parte que a cada uno de los copropietarios del departamento, estacionamiento y/o bodega le corresponda por gastos comunes, de acuerdo al prorrateo que para dichos gastos se ha fijado en el cuadro de porcentajes antes aludido. Cada propietario o titular de uso y goce exclusivo estará obligado a pagar los gastos comunes antes del día diez de cada mes. Será de responsabilidad de cada propietario o titular de uso y goce exclusivo informarse del valor a pagar por concepto de gastos comunes. Si incurriere en mora la deuda devengará el interés máximo convencional que rige para las operaciones de crédito de dinero no reajustables. La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada indistintamente por el Comité de Administración o por el Administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devenguen durante la tramitación del juicio. En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor conjuntamente con la orden de embargo, se efectuará personalmente o por cédula dejada

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

en el domicilio que hubiere registrado en la administración del Condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Los copropietarios deberán mantener en poder del Administrador del Condominio una suma de dinero 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, estacionamiento y/o bodega y/o el uso y goce exclusivo de su estacionamiento en la misma proporción que la establecida para la contribución a los gastos comunes según la tabla de prorrates a la que se refiere el artículo décimo sexto precedente. Esto es sin perjuicio de su obligación de pagar al Administrador mensualmente y en los plazos ya indicados, su cuota en los gastos comunes. En caso de emergencia o si el Administrador no tuviere fondos suficientes para el pago de los gastos comunes, girará lo necesario de la provisión permanente y exigirá a cada propietario o titular de uso y goce exclusivo la reposición de ella, junto con el pago que debe hacer de la próxima mensualidad de su cuota en los gastos comunes. El Administrador hará un cálculo estimativo de los gastos comunes ordinarios que regirán mensualmente y fijará la cantidad que en ellos a cada comunero corresponda desde el primero de enero de cada año de acuerdo al cuadro de porcentajes protocolizado según se dijo en el artículo décimo sexto. Lo anterior es sin



perjuicio de que si se presentan gastos extraordinarios, ellos sean cobrados a los copropietarios junto con la cuota mensual más próxima que deban pagar. La provisión permanente deberá ser reajustada por los copropietarios a la suma ordinaria que empiece a regir cada primero de enero, ya sea haciéndoles la devolución que corresponda o bien exigiéndoles el pago del aumento que resulte, todo ello junto con el pago de la cuota ordinaria de la mensualidad respectiva. Dicho reajuste podrá originarse no sólo por la desvalorización monetaria sino también por los aumentos específicos en el valor de los bienes y servicios que requiera el Condominio. **ARTICULO DECIMO NOVENO:** Los dineros de la administración del Condominio se llevarán en una cuenta corriente exclusiva del mismo, que abrirá el Administrador o el Comité de Administración y ellos registrarán el nombre de la o de las personas designadas por la Asamblea de Copropietarios como habilitadas para girar en ellas. Los mandatarios designados estarán facultados, sin que la enunciación sea limitativa, para girar y depositar en dicha cuenta corriente, reconocer y rechazar saldos de cuentas corrientes, retirar talonarios de cheques, aceptar, reaceptar, suscribir, descontar, cobrar, percibir, cancelar, protestar, endosar a título traslativo de dominio, endosar en cobranza, endosar en garantía, revalidar, prorrogar y pagar toda clase de pagarés, cheques, letras de cambio, depósitos a la vista, a plazo o condicionales y de ahorro, valores en custodia y garantía y toda clase de documentos nominativos, a la

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

orden o al portador y obligaciones de cualquier naturaleza, contratar fondos mutuos y, en general, tendrán todas las facultades necesarias para estos efectos.

ARTICULO VIGESIMO: El hecho que el departamento, estacionamiento y/ o bodega permanezca desocupado, cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación, no eximirá al propietario o titular del uso y goce exclusivo correspondiente de su obligación de concurrir a los gastos y expensas comunes, en la proporción indicada en el presente instrumento. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:** Será de

cargo exclusivo de cada propietario o titular del uso y goce exclusivo, según corresponda, la reparación y

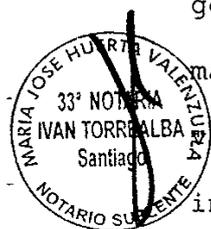
mantención de su departamento y/o bodega, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores en la parte en que dan al interior del departamento y/o bodega, de las ventanas,

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/o 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 y cocinas en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no puedan producirse escapes, pérdidas



filtraciones que puedan dañar al Condominio 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 Condominio deberá velar por el correcto uso y mantención de los bienes de uso común, de acuerdo al Manual del Propietario emitido por la Cámara Chilena de la Construcción que se entregará 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 Condominio un ejemplar en la oficina de administración. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Los muros que separan a cada departamento y/o bodega de los otros se entenderán que son medianeros para todos los efectos legales. 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 Condominio en la parte que corresponde al bien común y con cargo a los gastos comunes. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Si el dominio de un departamento, estacionamiento y/o 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/o bodega o al titular del uso y goce exclusivo del estacionamiento, según corresponda, en la proporción que señala el antes citado

cuadro de porcentajes. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** 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. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** Todo propietario o titular del uso y goce exclusivo queda obligado a comunicar al Administrador del Condominio cualquiera 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 Condominio. Asimismo, todo propietario o titular de uso y goce exclusivo está obligado a comunicar al Administrador del Condominio el arrendamiento de sus unidades, individualizando al arrendatario para todos los efectos de cobro de gastos comunes y otros. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** 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. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** El no pago oportuno de los gastos comunes dará derecho al Administrador del Condominio para que, con el acuerdo previo del Comité de Administración para cada caso particular, proceda a suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios o titulares del uso y goce exclusivo se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes, todo ello de acuerdo al artículo catorce del Reglamento de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **TITULO TERCERO: ADMINISTRACION DE LOS EDIFICIOS. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:** El Condominio será administrado transitoriamente de acuerdo al artículo primero transitorio del presente Reglamento. Expirado este plazo, la Administración será encargada a la persona natural o jurídica, sea copropietario o no, que designe la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria. A falta de designación del Administrador actuará como tal el presidente del Comité de Administración. El Administrador durará un año en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

no se le hubiere designado reemplazante, su mandato se entenderá prorrogado por un nuevo período y así sucesivamente. La remoción del Administrador deberá ser también acordada por la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a lo establecido en el inciso cuarto del artículo veinticinco del Reglamento de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete esto es, el administrador se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma. El acta de la asamblea en que se designó al Administrador deberá reducirse a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta o, si no se expresara, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Copia autorizada de esta escritura deberá mantenerse en el archivo de documentos del Condominio. El Administrador no podrá integrar el Comité de Administración. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO:** Corresponderá al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de todos los actos necesarios para su conservación, como también la de aquellos actos que son corrientes en toda administración. Tendrá también la obligación de ejecutar los acuerdos que se tomen en la asamblea por los copropietarios y velará por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, especialmente las contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete su Reglamento y en el presente Reglamento de Copropiedad



representará activa y pasivamente a los copropietarios en las causas concernientes a la administración del Condominio, con todas las facultades contempladas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, sea que se promuevan con algún copropietario 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 arbitradores, aprobar convenios y percibir. Corresponderá especialmente al Administrador el cobro y la recaudación de las sumas que cada uno de los copropietarios se le asigne para gastos comunes y la determinación de la contribución que a ellos corresponda de acuerdo al presente Reglamento. El Administrador determinará la forma de funcionamiento de los servicios del Condominio lo que deberá comunicar por escrito a los propietarios y titulares del uso y goce exclusivo.

ARTICULO TRIGESIMO: Es obligación primordial del Administrador mantener el Condominio en óptimas condiciones de cuidado, presentación, aseo, limpieza exterior e interior y, especialmente, lograr el funcionamiento completo y eficiente de todos sus servicios e instalaciones; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del presente Reglamento de Copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, en las causas

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión a la asamblea; 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 la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete su Reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad. **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** El Administrador se encargará de coordinar y vigilar que se realicen oportunamente las inspecciones de las instalaciones de gas de Condominio de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución número cuatrocientos ochenta y nueve exenta del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción del treinta de Marzo de mil novecientos noventa y nueve. **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:** Todo lo concerniente a la administración del Condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año dentro del primer cuatrimestre de cada año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y presentará el cálculo aproximado de las expensas comunes para cubrir el siguiente período anual. En estas asambleas ordinarias podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones



extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del Condominio o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de los derechos en el Condominio y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: Uno) Modificación del Reglamento de Copropiedad; Dos) Cambio de destino de las unidades del Condominio; Tres) Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común; Cuatro) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos; Cinco) Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del Condominio; Seis) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación; Siete) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo; Ocho) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; Nueve) Gastos o inversiones extraordinarios que exceden, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Condominio; Diez) Administración conjunta de dos o más condominios y establecer subadministraciones en

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
RM/JTORRE/OTROS/GRAN-OCT

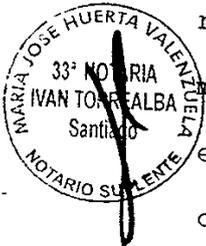
el Condominio. Todas las materias que de acuerdo al párrafo precedente deben tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el Condominio y en los números dos, tres, cuatro, cinco, y seis, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a la asamblea. La consulta debe ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses. **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:** Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el Condominio y en segunda



citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el Condominio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar materias señaladas en los números uno al siete del artículo trigésimo segundo precedente, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el Condominio. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. En las asambleas ordinarias entre la

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

primera y la segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez de policía local conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado, mediante poder simple otorgado por escrito y firmado por el copropietario. Si el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete exige unanimidad. Cada copropietario tendrá sólo un voto que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común. El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. La calidad de copropietario hábil, esto es, aquellos copropietarios que se encuentran



al día en el pago de los gastos comunes, se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quién haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y en este Reglamento de Copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a la 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. De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de tres unidades tributarias mensuales la que se duplicará en caso de reincidencia. A las sesiones de la asamblea en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete del artículo trigésimo segundo precedente deberá asistir un notario, quién deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

cualquiera de los miembros del Comité de Administración.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Cada departamento está dotado de su correspondiente medidor de luz, agua y gas y será obligación de cada uno de los propietarios pagar directamente estos consumos a la empresa respectiva. Respecto del alumbrado de los hall, cajas escaleras, salas conserjería en portería y su cocinilla y baños; gimnasios, baños en terraza, pérgolas, áreas verdes, zonas de descanso, pasillos, subterráneos y los demás bienes comunes, le corresponderá pagar a todos los copropietarios del Condominio, quienes se repartirán dichos gastos en la proporción indicada en este Reglamento. **ARTICULO TRIGESIMO**

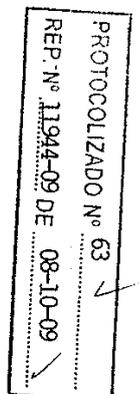


ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: La Asamblea de Copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el periodo que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, 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 Condominio o sus cónyuges; y b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. Es requisito indispensable para ser miembro del Comité de Administración estar al día



en el pago de los gastos comunes. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del Condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el Reglamento de Copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley sobre copropiedad inmobiliaria, de su Reglamento y del presente Reglamento de Copropiedad. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes. **ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:** Los gastos comunes que correspondan a cada uno de los copropietarios deberán ser pagados por éstos a contar desde la fecha en que estuvieran en posesión material de las unidades del Condominio aún cuando la escritura de compraventa se otorgue con posterioridad. **ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:** Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. queda expresamente facultada para publicitar el proyecto habitacional Condominio Parque Residencial Gran Pacífico, en todas sus etapas, mediante la colocación en las fachadas, muros, ventanales y parte superior de los edificios objeto del presente Reglamento de Copropiedad y/o en el terreno en el cual se emplazaran los referidos edificios, singularizado en la cláusula primera anterior, de cualquier elemento publicitario que considere necesario o conveniente, pudiendo establecer sus dimensiones y

características y, además, a utilizar un departamento de su propiedad para mantener sus oficinas de venta, facultades que mantendrá vigentes hasta la venta de la última unidad que forme parte del referido proyecto habitacional, en todas sus etapas. Como consecuencia de lo anterior, se reserva el derecho de permitir el acceso al Condominio de personas ajenas a éste. **ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** Conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cuatro de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y en atención a que el Condominio Parque Residencial Gran Pacífico se desarrollará en cuatro sectores o etapas y a que actualmente se encuentra en desarrollo el Sector o Etapa Uno del proyecto, Edificio Uno, se establece que mientras la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta no otorgue la Recepción Definitiva de la totalidad de los restantes Sectores o Etapas Dos, Tres y Cuatro, para el sólo efecto de la distribución de los gastos y expensas comunes que corresponde a cada propietario de departamentos, estacionamientos, bodegas y/o titulares del uso y goce exclusivo de estacionamientos de los Edificios Uno, Dos y Tres se estará a las proporciones establecidas en los respectivos cuadros de porcentajes que se protocolizan al final de mis registros públicos del mes en curso, como Anexo Dos, que para los efectos legales se entiende formar parte integrante de la misma. **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Se deja establecido que en mérito a que la construcción del Condominio Parque



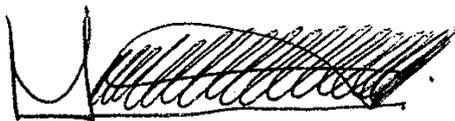
Residencial Gran Pacífico se desarrollará en sectores o etapas, desde ya los copropietarios reconocen y aceptan que con ocasión de dicha construcción pueden derivarse ruidos, molestias y otras posibles incomodidades, renunciando, desde ya, a cualquier reclamación que por este concepto proceda. **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** 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 condominio, se conferirá un mandato irrevocable y gratuito a Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. para que actuando a nombre y representación de todos los copropietarios pueda corregir, ajustar, ampliar o modificar el Permiso de Edificación número doscientos treinta y seis de fecha once de Octubre de dos mil siete, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta y los planos del Condominio de conformidad al artículo once de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, en adelante e indistintamente "el Permiso de Edificación". En el ejercicio de dicho mandato, la mandataria o sociedad propietaria queda expresamente autorizada para introducir y aceptar modificaciones al proyecto emplazado en el LA - Uno Dos Tres, 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. Esta facultad se entenderá plenamente vigente mientras dure la

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
RMJTORRE/OTROS/GRAN-OCT

construcción del resto del proyecto antes referido, que fue aprobado mediante el Permiso de Edificación. Para tales efectos como para adecuar el texto del presente Reglamento a cualquiera exigencia que impusiere la autoridad y, en general, para enmendarlo, corregirlo y perfeccionarlo del modo que parezca más conveniente, se confiere a Juan Pablo Díaz Cumsille, Patricio Hernán Navarrete Suárez, José Sánchez Diéguez y a los abogados Samuel Donoso Boassi y Andrés Fuenzalida Soler un mandato especial e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, a fin de que indistintamente uno cualquiera de ellos actuando en nombre y representación de Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. y de todos los propietarios, proceda a modificar el presente Reglamento, a fin de adaptarlo, adecuarlo y complementarlo a las características definitivas del Condominio Parque Residencial Gran Pacífico, para modificar el porcentaje de derechos y tabla de prorrates que se indica en el artículo décimo séptimo, si fuere necesario, para efectuar los complementos y aclaraciones que fueren procedentes en relación al desarrollo y construcción de lo Sectores o Etapas Dos, Tres y Cuatro del proyecto y, en general, para efectuar todas las adiciones, enmiendas, correcciones y demás cambios que se estime convenientes o necesarios. En este sentido quedan especialmente facultados para complementar o modificar el porcentaje de derechos y tabla de prorrates del total de los edificios en el evento que se introduzcan cambios al diseño de los mismos 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. La **personería** de don Juan Pablo Díaz Cumsille para representar a **INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.** consta de la escritura pública de fecha veinte de Octubre de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. La que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante firma, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE 



1.- JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE

en rep. de INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 19 OCT 2009
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

