

1 REPERTORIO N° 19593.-

=OVM=

O.T.N° 8385.-

2  
3 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

4 \*\*\*\*\*

5  
6 **INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.**

7 \*\*\*\*\*

8  
9 **"CONDominio LOS RECOLETOS LOTE B, SEGUNDA ETAPA, ÁREA DOS"**

10 \*\*\*\*\*

11  
12 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a veinte días del mes de Julio año dos mil  
13 siete, ante mí, **SERGIO FERNANDO NOVOA GALÁN**, chileno, abogado, Notario Público  
14 de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, Suplente de la titular, doña **MARIA**  
15 **GLORIA ACHARAN TOLEDO**, según consta de Decreto Judicial debidamente  
16 protocolizado, al final de mis registros del mes pertinente, con oficio en calle Matías  
17 Cousiño número ciento cincuenta y cuatro.- **COMPARECE**: don **GONZALO MAIZA**  
18 **MELERO**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número siete  
19 millones diez mil setecientos setenta y cuatro guión cero, en representación de  
20 **"INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A."**, persona jurídica del giro de su denominación,  
21 sucesora legal de **"INMOBILIARIA LOS RECOLETOS S.A."**, según consta en escritura  
22 pública de seis de febrero de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Suplente de la  
23 Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, don Raúl Cifuentes Arce; inscrita el diez de  
24 febrero de dos mil cuatro, a fojas cuatro mil doscientos treinta y nueve, número tres mil  
25 trescientos cincuenta y cinco, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes  
26 Raíces y Comercio de Santiago. El Rol Único Tributario de la "Inmobiliaria Vida Nueva"  
27 es noventa y seis millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos guión uno. Tanto  
28 "Inmobiliaria Vida Nueva" como Gonzalo Maiza Melero se encuentran domiciliados en  
29 calle Cruz del Sur número ciento treinta y tres, oficina un mil tres, comuna de Las  
30 Condes. El compareciente es mayor de edad y expone lo siguiente: **PRIMERO**. La

Maria Gloria Acharan Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 sociedad "**INMOBILIARIA LOS RECOLETOS S.A.**", fue dueña exclusiva de los Lotes A y B  
2 del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle Emiliano Zapata número  
3 ochocientos setenta y uno, ex calle Pedro Donoso sin número, formado por el resto de  
4 la parcela número veinticinco de la Chacra San Rafael de Conchalí, Comuna de  
5 Conchalí, Región Metropolitana, inscrito a fojas ciento ochenta número doscientos  
6 cuarenta y ocho, fojas ciento setenta y nueve número doscientos cuarenta y siete fojas  
7 ciento setenta y ocho número doscientos cuarenta y seis, todas del año dos mil. Los  
8 aludidos Lotes formaban parte de un predio de mayor extensión, cuyos deslindes  
9 generales eran los siguientes: **Norte**, en ciento quince metros con propiedad de Beltrán  
10 Ilhrreborde Hijo y Compañía Limitada, posteriormente Beltrán Ilhrreborde y Compañía  
11 Limitada, hoy Beltrán Ilhrreborde S.A., este deslinde en una línea partiendo desde el  
12 deslinde Oriente, se quiebra en ángulo recto hacia el Norte a los treinta y tres metros  
13 desde el deslinde antes indicado, corre de Sur a Norte por un espacio de cuarenta y un  
14 metros cinco centímetros y al final de ellos, se quiebra en ángulo recto hacia el  
15 Poniente corriendo desde este punto hacia el deslinde Poniente; **Sur**, en ciento catorce  
16 metros con calle sin nombre o camino interior; **Oriente**, en noventa metros noventa y  
17 cinco centímetros con Parcela veinticuatro de la Chacra de San Rafael; y **Poniente**, en  
18 ciento veinte metros con Parcela veintiséis de la misma Chacra. **SEGUNDO.** La  
19 propiedad antes individualizada fue adquirida por compraventa a "Constructora Los  
20 Recoletos S.A.", según escritura pública de fecha cinco de abril de mil novecientos  
21 noventa y nueve, otorgada en Santiago en la Notaria de don José Musalem Saffie.  
22 Dicha propiedad fue inscrita a nombre de la sociedad "**INMOBILIARIA LOS RECOLETOS**  
23 **S.A.**" en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y rola a fojas diecinueve mil  
24 ciento cincuenta y tres número veintiún mil quinientos sesenta y cuatro del Registro de  
25 Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve. La misma sociedad, a través de  
26 sus apoderados, solicitó la división del inmueble de calle Emiliano Zapata número  
27 ochocientos setenta y uno en dos Lotes denominados "**Lote A**" y "**Lote B**", la que fue  
28 aprobada por Resolución Sección Sexta número dos, de fecha tres de febrero de mil  
29 novecientos noventa y nueve, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
30 Recoleta. Los deslindes y superficie de cada uno de estos Lotes son los siguientes: **LOTE**

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 **A: Al Norte**, en línea quebrada, partiendo por el oriente, en nueve metros con Calle  
2 Uno y en ochenta y dos metros con Roles del Servicio de Impuestos Internos números  
3 cuatro mil setecientos veintidós guión cincuenta y cinco y cuatro mil y cuatro mil  
4 setecientos veintidós guión cincuenta y siete, fondo Calle Dos y Rol del Servicio de  
5 Impuestos número cuatro mil setecientos veintidós guión cincuenta y nueve; **Al Sur**, en  
6 línea quebrada, partiendo por el oriente, en cincuenta y nueve coma treinta y tres  
7 metros y en veintiocho coma cuarenta y nueve metros con Lote B resultante de esta  
8 subdivisión; **Al Oriente**, en línea quebrada, partiendo por el norte, en cuarenta y uno  
9 coma cero cinco metros con Calle Uno y en veintinueve coma cincuenta y ocho  
10 metros y en cuarenta y dos coma veintiséis metros con Lote B resultante de esta  
11 subdivisión; y **Al Poniente**, en ciento diez coma treinta metros con Roles del Servicio de  
12 Impuestos Internos números cuatro mil setecientos veintidós guión dos y cuatro mil  
13 setecientos veintidós guión cinco al cuatro mil setecientos veintidós guión diecisiete.  
14 Tiene una superficie total de siete mil cincuenta y tres coma cincuenta y dos metros  
15 cuadrados. **LOTE B. Al Norte**, en línea quebrada, partiendo por el oriente en veinticuatro  
16 metros con Rol de Servicio de Impuestos Internos cuatro mil setecientos veintidós guión  
17 sesenta y tres y en cincuenta y nueve coma treinta y tres metros y en veintiocho coma  
18 cuarenta y nueve metros con Lote A resultante de esta subdivisión; **Al Sur**, en ciento  
19 catorce metros con calle Emiliano Zapata; **Al Oriente**, en noventa coma noventa y  
20 cinco metros con Roles del Servicio de Impuestos Internos números cuatro mil  
21 setecientos veintidós guión veinte al cuatro mil setecientos veintidós guión veintinueve;  
22 y **Al Poniente**, en línea quebrada, partiendo por el norte, en veintinueve coma  
23 cincuenta y ocho metros y en cuarenta y dos coma veintiséis metros con Lote A  
24 resultante de esta subdivisión y en diecinueve coma setenta metros con Rol del Servicio  
25 de Impuestos Internos número cuatro mil setecientos veintidós guión dos. Este Lote tiene  
26 una superficie total de seis mil cuatrocientos sesenta y seis coma cero dos metros  
27 cuadrados. El Plano de subdivisión se archivó con fecha veintiséis de mayo de mil  
28 novecientos noventa y nueve, bajo el número treinta y ocho mil catorce, al final del  
29 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año mil  
30 novecientos noventa y nueve, dejándose constancia del mismo al margen de la

1 inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
2 de Santiago. **TERCERO.** En este acto se deja constancia de la existencia de  
3 servidumbres entre el Lote A y el Lote B, constituidas por escritura pública de veinte de  
4 diciembre de mil novecientos noventa y nueve, inscrita el cuatro de enero de dos mil a  
5 fojas ciento setenta y nueve número doscientos cuarenta y seis; fojas ciento setenta y  
6 nueve número doscientos cuarenta y siete y fojas ciento ochenta número doscientos  
7 cuarenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes  
8 Raíces. Se comprendieron dentro de esta destinación los servicios de tránsito o paso de  
9 personas y de vehículos, de manera tal que los propietarios del predio dominante, su  
10 familia, sus dependientes, sus empleados, y los vehículos de ellos y sus visitas pueden  
11 entrar y/o salir del predio; de acueducto, conforme con la cual, a través del predio  
12 sirviente, se pueden atravesar las tuberías del alcantarillado; y de electricidad, para el  
13 paso de la corriente eléctrica y de las instalaciones destinadas al suministro de gas,  
14 teléfono y agua potable destinadas a servir al predio dominante, en las superficies que  
15 se pasan a detallar: **SERVIDUMBRE A.** El Lote A considera una franja de servidumbre de  
16 paso y servicio a favor del Lote B, que facilita la entrada y salida por y a la calle  
17 Emiliano Zapata al mismo Lote, la que se ubica en el deslinde poniente del Lote A y se  
18 encuentra singularizado en el plano protocolizado con la Letra A, el veinte de  
19 diciembre de mil novecientos noventa y nueve, en la Notaría de don Fernando Opazo  
20 Larráin, repertorio número veintitrés mil once. El área de servidumbre corresponde a un  
21 perímetro de veintiocho coma cuarenta y nueve metros de largo y cuatro coma  
22 cuarenta y cinco metros de ancho, resultando en consecuencia una superficie total de  
23 ciento veintiséis coma sesenta y ocho metros cuadrados. Los deslindes de la superficie  
24 gravada con esta servidumbre son los siguientes: **al norte**, en veintiocho coma  
25 cuarenta y nueve metros con resto del Lote A; **al sur**, en igual medida con Lote B; **al**  
26 **oriente**, en cuatro coma cuarenta y cinco metros con el Lote B y **al poniente**, en igual  
27 medida con los otros propietarios. **SERVIDUMBRE B.** El Lote B considera una franja de  
28 servidumbre de paso y servicio, en favor del Lote A, que da entrada y salida por calle  
29 Emiliano Zapata al mismo Lote. La franja de servidumbre es de seis metros por diez y

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*Maria Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 ocho coma veinte metros cuadrados. Esta superficie se ubica en el deslinde poniente  
2 del Lote B y se encuentra singularizada en el plano que se protocoliza en este acto con  
3 la letra B. Los deslindes de la superficie gravada con esta servidumbre son los siguientes:  
4 **al norte**, en seis metros con Lote A; **al sur**, en igual medida con calle Emiliano Zapata; **al**  
5 **oriente**, en diez y nueve coma setenta metros con resto del Lote B y **al poniente**, en  
6 igual medida con otros propietarios. **SERVIDUMBRE C.** Finalmente, el Lote A considera un  
7 área del servidumbre de aproximadamente trescientos diez coma treinta y seis metros  
8 cuadrados, que facilitará el paso de personas y servicios desde el Lote B por Calle Uno  
9 hacia Pedro Donoso y viceversa. La servidumbre se encuentra ubicada en el deslinde  
10 oriente del Lote A y hacia el Norte en la parte que deslinda con Calle Uno,  
11 precisamente en el área destacada con la letra C. Los deslindes de esta área son los  
12 siguientes: **al norte**, en nueve metros con Calle Uno; **al sur**, en trece coma dieciséis  
13 metros con Lote B; **al oriente**, en veintinueve coma cincuenta y ocho metros con Lote B  
14 y **al poniente**, en línea quebrada de veintinueve coma noventa y seis metros con Lote  
15 A. **SERVIDUMBRE D.** Sobre una superficie de trescientos cuarenta y seis coma ochenta  
16 metros cuadrados, ubicada en la superficie individualizada en la letra D del, plano  
17 antes especificado. Los deslindes de la superficie gravada con esta servidumbre son los  
18 siguientes: **al norte**, en doce metros con otros propietarios, **al sur**, en igual medida con  
19 Lote B; **al oriente**, en veintinueve coma cincuenta y ocho metros, con otros propietarios  
20 y **al poniente**, en igual medida A. En virtud de esta servidumbre, el Lote B, sirviente,  
21 destinará la superficie antes singularizada para ser usada conjuntamente con los  
22 propietarios del Lote A a equipamiento, salas de uso comunitario y servicios de  
23 entrenamientos infantiles. **SERVIDUMBRE E.** El Lote A. considera un área de servidumbre  
24 de paso y servicio de aproximadamente ciento treinta y nueve coma ochenta y nueve  
25 metros cuadrados, que facilitará el paso de personas y servicios que ingresen por calle  
26 Emiliano Zapata hacia el Lote B. La servidumbre se encuentra ubicada en el deslinde  
27 oriente del Lote A en la parte que deslinda con el Lote B, precisamente en el área  
28 destacada con la letra E. Los deslindes de esta área son los siguientes: **al norte**, en tres  
29 coma setenta metros con Lote A; **al sur**, en igual medida con parte de la superficie  
30 gravada con la servidumbre A; **al oriente**, en treinta y siete coma ochenta y un metros

1 con Lote B y **al poniente**, en igual medida con Lote A. Finalmente, se constituyeron  
2 servidumbres recíprocas, gratuitas y perpetuas de luz y vista a favor de ambos predios.  
3 En virtud de las servidumbres antes detalladas se acordó en que entre ambos Lotes no  
4 exista ninguna clase de medianero, permitiendo que entre ambos se verifique la mas  
5 absoluta libertad de circulación sin que puedan interponerse elementos divisorios que  
6 entorpezcan. **CUARTO**. En el Lote A precedentemente singularizado, y de conformidad  
7 al Permiso de Edificación número catorce, de fecha diecisiete de febrero de mil  
8 novecientos noventa y nueve, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
9 Recoleta, la sociedad "**Inmobiliaria Los Recoletos S.A.**", encargó a la "**Empresa**  
10 **Constructora DLP Limitada**", la construcción del "**Condominio Los Recoletos**",  
11 consistente en seis bloques de ciento treinta departamentos y treinta estacionamientos,  
12 en su primera etapa y posteriormente en una segunda etapa, la construcción de  
13 cuatro bloques de cien departamentos y treinta y seis estacionamientos. Se contempló  
14 y autorizó que los edificios del Lote B, podrían adosarse hasta en un cuarenta y siete por  
15 ciento al deslinde del Lote A, en sus cinco pisos de altura, conforme a la autorización  
16 notarial otorgada en esta Notaría el veintitrés de noviembre de mil novecientos  
17 noventa y nueve, la que se encuentra protocolizada con esta misma fecha, en los  
18 registros de esta notaría, documento al que se le asignó el Repertorio número doce mil  
19 doscientos ochenta guión noventa y nueve. **QUINTO**. La sociedad "Inmobiliaria Los  
20 Recoletos S.A." desarrolló íntegramente las obras antes detalladas, las que se  
21 encuentran debidamente recepcionadas por la Dirección de Obras de la Ilustre  
22 Municipalidad de Recoleta. **SEXTO**. En el Lote B, antes individualizado, "Inmobiliaria  
23 Vida Nueva S.A.", se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado  
24 "**Condominio Los Recoletos Lote B**", cuyas obras encargó a la sociedad "Empresa  
25 Constructora DLP Limitada". El mencionado proyecto inmobiliario se dividió en dos  
26 etapas, que se denominaron respectivamente "**Condominio Los Recoletos Lote B**  
27 **Primera Etapa**" y "**Condominio Los Recoletos Lote B Segunda Etapa**", subdividiéndose  
28 esta última, a su vez, en dos áreas o zonas denominadas correspondientemente  
29 "**Condominio Los Recoletos Lote B Segunda Etapa Área Uno**" y "**Condominio Los**

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*Maria Gloria Acharán Toledo*

NOTARIO 42 - OVM

NOTARIO - SANTIAGO

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 encuentra terminada y fue autorizada por la Dirección de Obras Municipales de la  
2 Ilustre Municipalidad de Recoleta, según Permiso para edificar número trescientos  
3 veinticuatro de treinta y uno de mayo de dos mil uno, el que autorizó la construcción  
4 de cuatro mil doscientos uno coma noventa y un metros cuadrados destinados a  
5 viviendas económicas, que comprende noventa departamentos acogidos al Decreto  
6 con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, más sala de  
7 basura y guardia, conforme con el anteproyecto aprobado según Resolución Sección  
8 Séptima número cero cuatro de veintisiete de octubre de dos mil. La superficie y  
9 deslindes de esta etapa es la siguiente: **al norte**, en línea quebrada, partiendo por el  
10 oriente en veintiuno coma treinta y ocho metros y en veintiocho metros con Lote A; **al**  
11 **sur**, cuarenta y siete metros y ocho centímetros con Calle Emiliano Zapata; **al sur**  
12 **oriente**, en cinco coma setenta y seis metros con Etapa Dos Área Dos del Lote B, **al**  
13 **oriente**, en línea quebrada y dividida por el límite sur poniente, partiendo desde el sur  
14 en quince coma cuarenta y ocho metros y cuarenta y un metros con siete centímetros  
15 con la Etapa Dos Área Uno del Lote B. **al poniente**, en línea quebrada, partiendo por el  
16 norte en cuarenta y dos coma treinta y tres metros con Lote A y en diecinueve coma  
17 setenta y tres metros con Rol del Servicio de Impuestos Internos número cuatro mil  
18 setecientos veintidós guión dos. Posteriormente, se ejecutó la **Segunda Etapa Área Uno**,  
19 conforme con el Permiso de Edificación número noventa de treinta y uno de enero de  
20 dos mil dos, que constituye una ampliación del Permiso de Edificación número  
21 trescientos veinticuatro de dos mil uno, todos emanados de la Dirección de Obras de la  
22 Ilustre Municipalidad de Recoleta. Esta área se encuentra terminada y comprende  
23 ochenta y cinco departamentos acogidos al Decreto con Fuerza de Ley número dos  
24 de mil novecientos cincuenta y nueve, cuya construcción se ejecutó de acuerdo a los  
25 planos, proyecto y especificaciones técnicas elaborados por el arquitecto don  
26 Vjekoslav Mladineo Álvarez, el calculista Demetrio Concha Larraín, el constructor señor  
27 Sergio Venegas Cárdenas y el supervisor Vjekoslav Mladineo Álvarez, todo lo anterior,  
28 conforme con el artículo cinco punto uno punto veintiuno del Decreto Supremo  
29 número cuarenta y siete (Minviu). La superficie y deslindes de esta área es la siguiente:  
30 **al norte**, en línea quebrada partiendo por el oriente en ocho coma noventa y dos

1 metros con Etapa Dos Área Dos del Lote B y en veintinueve coma sesenta y seis metros  
2 con Lote A; **al sur**, cuarenta coma setenta y ocho metros con Calle Emiliano Zapata; **al**  
3 **oriente**, en línea quebrada partiendo desde el sur de veinte como setenta metros y  
4 cuarenta y un metros con siete centímetros con la Etapa Dos Área Dos del Lote B; **al sur**  
5 **poniente**, en cinco coma setenta y seis metros con Etapa Uno del Lote B, **al poniente**,  
6 en línea quebrada y dividida por el límite sur poniente, partiendo desde el sur en  
7 quince coma cuarenta y ocho metros y cuarenta y un metros con siete centímetros  
8 con la Etapa Uno del Lote B. Por último, Inmobiliaria Vida Nueva S.A. ha ejecutado la  
9 **Segunda Etapa Área Dos**, conforme con el Permiso de Edificación número quinientos  
10 ~~siete de dos de noviembre de dos mil seis~~, que constituye una ampliación del Permiso  
11 de Edificación número noventa de treinta y uno de enero de dos mil dos, todos  
12 emanados de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta. Esta área  
13 se encuentra terminada y comprende ~~setenta departamentos~~ acogidos al Decreto  
14 con Fuerza de Ley número dos de ~~mil novecientos cincuenta y nueve~~, cuya  
15 construcción se ejecutó de acuerdo a los planos, proyecto y especificaciones técnicas  
16 elaborados por el arquitecto don Vjekoslav Mladineo Álvarez, ~~el calculista Demerrio~~  
17 ~~Concha Larraín, el constructor señor Sergio Venegas Cárdenas y el supervisor Vjekoslav~~  
18 Mladineo Álvarez, todo lo anterior, conforme con el artículo cinco punto uno punto  
19 veintiuno del Decreto Supremo número cuarenta y siete (Minviu). La etapa aludida fue  
20 erigida dentro de la superficie y deslindes siguientes: **al norte**, en línea quebrada,  
21 partiendo por el oriente en veinticuatro coma treinta y tres metros con Rol de Servicio  
22 de Impuestos Internos cuatro mil setecientos veintidós guión sesenta y tres y en diez  
23 coma sesenta y tres metros con Lote A; **al sur**, en línea quebrada, partiendo por el  
24 oriente en veintiséis coma catorce metros con Calle Emiliano Zapata y en ocho coma  
25 noventa y dos metros con Etapa Dos Área Uno del Lote B; **al oriente**, en noventa y uno  
26 coma cuarenta y ocho metros con Roles del Servicio de Impuestos Internos números  
27 cuatro mil setecientos veintidós guión veinte al cuatro mil setecientos veintidós guión  
28 veintinueve; **al poniente**, en línea quebrada partiendo desde el sur de veinte como  
29 setenta metros y cuarenta y un metros con siete centímetros con la Etapa Dos Área Uno



1 de los adquirentes de los departamentos de los edificios que constituyen la **Segunda**  
2 **Etapa Área Dos del Condominio Los Recoletos Lote B**, a que se ha hecho referencia en  
3 las cláusulas anteriores, y en consecuencia, la proporción en que cada uno de ellos  
4 deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, y para reglamentar  
5 asimismo las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, proveer al buen  
6 régimen interno del edificio, el compareciente en la representación que inviste, viene  
7 en dictar el Reglamento de Copropiedad de que se da cuenta en las cláusulas  
8 siguientes: **ARTÍCULO PRIMERO.** El presente reglamento, regirá las relaciones de orden  
9 interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios de la totalidad de los  
10 departamentos del "**Condominio Los Recoletos Lote B Segunda Etapa Área Dos**", a que  
11 se ha hecho referencia en las cláusulas precedentes de la presente escritura y será  
12 obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que adquieran o hayan  
13 adquirido algunos de dichos departamentos y para sus sucesores en el dominio y para  
14 toda persona natural o jurídica a quién el propietario conceda su uso y goce o que los  
15 ocupe a cualquier título. Sin embargo, el hecho que estas obligaciones pudieran  
16 recaer sobre terceros, no significará, en caso alguno, que el propietario quede liberado  
17 de su responsabilidad, por cuanto los dueños de los departamentos son los principales  
18 y directos responsables del cumplimiento de este Reglamento. En silencio del presente  
19 reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos  
20 treinta y siete. **ARTÍCULO SEGUNDO.** Cada propietario será dueño absoluto de su  
21 departamento y comunero de los bienes afectos al uso común. Se reputan bienes de  
22 dominio común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los  
23 edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce del  
24 departamento de su exclusivo dominio. En consecuencia tendrá el carácter de tales,  
25 los enunciados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil  
26 quinientos treinta y siete y en particular, el terreno ocupado por los edificios, los  
27 cimientos muros exteriores y soportantes, la techumbre, instalaciones generales, ductos  
28 de energía eléctrica, alcantarillado, gas, agua potable, recintos de calderas y  
29 estanques y cualesquiera otros bienes necesarios para los fines contemplados en el  
30 número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria Nº 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galarr  
NOTARIO - SUPLENTE

1 ya referido. **ARTÍCULO TERCERO.** Los bienes comunes mantendrán dicha calidad y no  
2 dejarán de serlo salvo que la Asamblea de Copropietarios lo acuerde en sesión  
3 extraordinaria, debiendo cumplirse con las formalidades y quórum mínimos  
4 establecidos por la Ley; a su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario  
5 respecto de los bienes comunes serán inseparables del dominio, uso y goce del  
6 departamento de su propiedad. En consecuencia, cada propietario podrá gravar,  
7 enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso el departamento de su propiedad y  
8 estacionamientos si los tuviera, juntos o separados, incluyendo los derechos que  
9 proporcionalmente le corresponden en los bienes comunes; pero no podrá celebrar  
10 dichos actos respecto de los bienes comunes separadamente del departamento o  
11 estacionamiento a que acceden. **ARTÍCULO CUARTO.** Corresponden exclusivamente a  
12 los propietarios el uso de los medidores de gas, energía eléctrica y agua, instalados  
13 para las necesidades propias de sus respectivos departamentos, adquiridos  
14 conjuntamente con éstos. **ARTÍCULO QUINTO.** Conforme a lo dispuesto en el artículo tres  
15 de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, cada propietario es dueño exclusivo  
16 de su respectiva unidad y comuneros en los bienes de dominio común. Los derechos y  
17 obligaciones del propietario sobre éstos estarán determinados por la proporción que a  
18 la superficie de su respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil  
19 vendible del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se  
20 apruebe al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte  
21 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta. **ARTÍCULO SEXTO.** Los  
22 propietarios y ocupantes de los departamentos podrán servirse de los bienes comunes  
23 empleándolos según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo  
24 de los demás copropietarios y de las servidumbres y que se constituyan o se hayan  
25 constituido. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Cada propietario usará de su departamento en forma  
26 ordenada y tranquila, debiendo destinarlo exclusivamente a habitación. En  
27 consecuencia: **a)** No podrán destinarse a funcionamiento de talleres, fábricas, casas  
28 de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos  
29 comerciales, centros de diversión u oficina, ni arrendarse temporalmente bajo la

**MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*María Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria Nº 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 departamentos no podrá en caso alguno, dañar la estética o comodidad del edificio,  
2 ni podrá significar para los demás propietarios molestias, ruidos, perturbaciones de la  
3 tranquilidad o compromisos para la seguridad, solidez o salubridad del edificio. **b)** No  
4 podrán tenerse en los departamentos, aunque sea transitoriamente, materias húmedas,  
5 infectadas, mal olientes, explosivas, radioactivas, tóxicas o inflamables. Como  
6 asimismo, queda prohibido a los propietarios tener en sus departamentos,  
7 estacionamientos o espacios de uso común, perros, gatos u otros animales domésticos  
8 o salvajes que pudieran alterar la tranquilidad, aseo y el orden del condominio. **c)** No  
9 se podrán causar ruidos, bullicios o algazaras, ni ejecutar actos que perturben la  
10 tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del edificio. Los ocupantes de los  
11 departamentos no podrán hacer funcionar instrumentos musicales o aparatos de radio  
12 o televisión, en forma tal que molesten a los demás ocupantes, **d)** No podrán abrir  
13 puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductos  
14 para el humo - fuera de los existentes - que desemboquen en los pasillos comunes,  
15 patios de luz o logias, ni abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores ni  
16 interiores que sean estructurales, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones  
17 actualmente existentes en dichos muros, ni variar ni modificar los muros que dan frente  
18 a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí, ni modificar o  
19 reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que  
20 impida o perjudique el uso de ellos por los demás copropietarios, **e)** No podrán ocupar  
21 con muebles u otros objetos, los pasillos, vestíbulos, corredores y escaleras comunes, ni  
22 molestar el libre acceso a ellos, ni usar de los bienes comunes en forma que impida o  
23 embarace el goce de ellos por los demás copropietarios. **f)** Los estacionamientos para  
24 automóviles sólo podrán ser utilizados para dicho efecto. **g)** No podrán colocar, sea en  
25 la fachada o en los pasillos del edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o  
26 estética del mismo. Iguales restricciones regirán para el arrendatario y demás personas  
27 que tengan el goce o uso de un departamento. **h)** Los propietarios u ocupantes sólo  
28 podrán colocar planchas o avisos en la forma o condiciones que establezca la  
29 administración. **i)** En los espacios de circulación queda absolutamente prohibido  
30 estacionar autos, motocicletas, bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones, quedando

1 autorizada la administración para el retiro inmediato de ellos por cuenta y riesgo de los  
2 infractores. **j)** Queda prohibida la colocación de bajada de cables de antenas de  
3 radio, televisión, internet u otros por las fachadas principales a la calle. **k)** Los  
4 propietarios u ocupantes no podrán tender ropa en los balcones, terrazas y ventanas  
5 de fachadas principales a la calle o que tengan vista a ésta. Tampoco podrán botar  
6 basura y tierra y sacudir, en o por ellas, alfombras, felpudos y, en general, útiles de  
7 aseo. **l)** Se prohibirá igualmente la colocación de lonas o materiales plásticos en  
8 fachadas, que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la  
9 respectiva Dirección de Obras, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de  
10 ventilación, calefacción o incineración. **m)** Para no afectar la estética del condominio,  
11 los comuneros no podrán cerrar completamente las logias, puesto que, además, éstas  
12 deben permitir la evacuación de gases y olores; en caso de querer colocar algún tipo  
13 de cierre que deje ventilaciones, deberá hacerse de acuerdo al detalle entregado por  
14 la Inmobiliaria y que se adjunta al presente reglamento, previsto para mantener la  
15 armonía y estética del condominio. Igualmente, en caso que alguno de los comuneros  
16 decida instalar elementos de protección en sus ventanas, deberá ceñirse al diseño y  
17 especificaciones contempladas en el documento protocolizado con fecha Notaria  
18 bajo el número cuatro mil setecientos veinte. **n)** Considerando que Gasco S.A., se hizo  
19 cargo a su costa de las instalaciones para el suministro de gas, los comuneros no  
20 podrán optar por cambiar de compañía que les suministre este servicio, si no después  
21 un plazo de cinco años a contar de la fecha de la recepción final de cada una de las  
22 etapas de este condominio. **o)** Los copropietarios no podrán realizar obras ni emplazar  
23 cierros ni objetos de ninguna naturaleza que entorpezcan el libre tránsito entre el Lote A  
24 y el Lote B, así como tampoco entre la Primera Etapa y Segunda Etapa en que se  
25 divide este último Lote, ni entre las áreas que compongan la Segunda Etapa antes  
26 señalada, superficies ya individualizadas en la cláusula segunda precedente.  
27 Finalmente, los comuneros deberán respetar las servidumbres que actualmente graven  
28 el Lote B, y que se encuentran con esta fecha, debidamente inscritas en el Registro de  
29 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todas las

1 forma establecida en el artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta  
2 y siete. **ARTÍCULO OCTAVO.** En caso de infracción a cualquiera de las disposiciones  
3 mencionadas en el artículo precedente, el administrador dará cuenta de ello al  
4 Comité Administración, a fin de que se tomen las medidas pertinentes, se apliquen las  
5 sanciones y se reclamen las indemnizaciones que correspondan. **ARTÍCULO NOVENO.**  
6 Todo asunto acerca de la administración del condominio será resuelto por los  
7 propietarios reunidos en Asamblea. Las sesiones de la asamblea se deberán realizar  
8 dentro del recinto del condominio y podrán ser ordinarias y extraordinarias. En las  
9 primeras deberá la administración dar cuenta de su gestión y puede tratarse cualquier  
10 otro asunto de interés para los propietarios, salvo que por disposición de la Ley o  
11 Reglamento sean materia de sesión extraordinaria. Las sesiones extraordinarias se  
12 efectuarán cada vez que lo exijan las necesidades del condominio o a petición del  
13 Comité de Administración o a solicitud de copropietarios que representen a lo menos  
14 un quince por ciento de los derechos en el condominio. En la reunión podrán tratarse  
15 los temas señalados en la citación. La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria se  
16 constituirán y sus acuerdos se adoptarán de acuerdo a los quórum y mayorías que  
17 establece el artículo diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.  
18 **ARTÍCULO DÉCIMO.** El condominio será administrado por un administrador, que podrá  
19 ser una persona natural o jurídica. Éste será designado por la Asamblea de  
20 Copropietarios y le corresponderán las funciones que le confiere el presente  
21 Reglamento de Copropiedad y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su  
22 Reglamento, las que desempeñara ajustándose a los acuerdos e instrucciones del  
23 Comité de administración. Al administrador le corresponden las facultades que le  
24 otorguen la asamblea de copropietarios y el presente reglamento. En especial, le  
25 corresponderá: **a)** Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes; **b)** Ejecutar los actos  
26 urgentes de administración y conservación de los bienes comunes; **c)** Cumplir los  
27 acuerdos de la Asamblea de Copropietarios; **d)** Recaudar de los propietarios lo que a  
28 cada uno de ellos corresponda en las expenses comunes; **e)** Velar por el cumplimiento  
29 de las disposiciones del presente reglamento y de lo dispuesto en la Ley diecinueve mil  
30 quinientos treinta y siete y su Reglamento; **f)** Representar judicialmente, tanto en forma

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria Nº 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 activa como pasiva, a los copropietarios, con las facultades indicadas en el inciso  
2 primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas relativas  
3 a la administración y conservación del edificio, sea que se promuevan con cualquiera  
4 de los copropietarios o con terceros; **g)** Gestionar la citación a Asamblea de  
5 Copropietarios cuando lo estime necesario o cuando a lo menos treinta propietarios  
6 que representen el quince por ciento del condominio lo solicitaren, dejando testimonio  
7 fehaciente de la citación personal a cada uno de ellos; **h)** Velar por la buena  
8 conducta y correcta presentación del personal del condominio; **i)** Rendir cuenta  
9 documentada al Comité de Administración cada vez que éste se lo solicite; **j)**  
10 Confeccionar en el mes de noviembre de cada año, un proyecto de presupuesto de  
11 los ingresos y gastos para el año siguiente, el cual deberá entregar oportunamente al  
12 Comité de Administración, el que a su vez deberá presentarlo a la consideración de la  
13 Asamblea de Copropietarios. Los propietarios permitirán al Administrador el libre  
14 acceso a sus departamentos, cuando así lo requiriera el ejercicio de sus atribuciones; **k)**  
15 Realizar las gestiones tendientes a asegurar el condominio contra el riesgo de incendio,  
16 seguro que tiene el carácter de obligatorio, según lo establecido por el artículo sesenta  
17 y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete; **l)** Concurrir ante el juez  
18 competente, a los efectos de solicitar la aplicación de las sanciones y multas que  
19 establece la Ley, respecto de aquel copropietario u ocupante que infrinja las  
20 limitaciones y restricciones que impone la Ley o el Reglamento, en el uso de su  
21 departamento. **m)** El Administrador estará facultado para abrir una cuenta corriente  
22 bancaria a nombre de la comunidad, girar contra dicha cuenta corriente; girar,  
23 endosar, depositar y cobrar cheques, aceptar e impugnar saldos y retirar libretos de  
24 cheques y cheques sueltos. El honorario del Administrador será fijado por la Asamblea  
25 de Copropietarios. El instrumento en que se designa el administrador deberá  
26 determinar las facultades específicas para operar en la cuenta corriente. **ARTÍCULO**  
27 **DÉCIMO PRIMERO.** En la primera sesión la Asamblea de Copropietarios, se elegirá el  
28 Comité de Copropietarios, el que estará compuesto de tres personas que tengan la  
29 calidad de propietarios. Este Comité representara a la Asamblea y tendrá todas las  
30 facultades de ella, con la salvedad de aquellas materias que deben ser objeto de

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*María Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

1 sesión extraordinaria, la designación durará tres años. El Comité podrá establecer  
2 normas para el buen funcionamiento orden y administración del condominio, como  
3 asimismo podrá imponer las multas contempladas en el presente Reglamento de  
4 Copropiedad a quienes infringen las obligaciones de la Ley y el Reglamento. Para que  
5 se reúna el Comité de Copropietarios debe concurrir la mayoría de sus miembros y los  
6 acuerdos se adoptarán por la mitad más uno de los asistentes. El Comité elegirá de  
7 entre sus miembros un Presidente. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Para todos los efectos  
8 del presente Reglamento, se reputará que los propietarios tienen su domicilio en cada  
9 uno de los respectivos departamentos, pudiendo, en consecuencia, ser válidamente  
10 notificados en ellos. Cuando el interesado esté ausente o tenga el departamento  
11 entregado en arrendamiento o en cualquier otra forma de goce a terceros. **ARTÍCULO**  
12 **DÉCIMO TERCERO.** Serán de exclusivo cargo de los respectivos propietarios, las  
13 reparaciones y mantención de sus departamentos, de las murallas, muros exteriores en  
14 la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, ventilación y calefacción  
15 hasta los empalmes de entrada y salida. Para efectos de las reparaciones y solucionar  
16 problemas que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la seguridad,  
17 existencia, salubridad y comodidad de los demás propietarios, los copropietarios  
18 tendrán un plazo de cinco días. Asimismo se establece para aquellas viviendas que  
19 cuenten con Termo, será de exclusiva responsabilidad del propietario de cada una de  
20 ellas, la mantención de éste cada seis meses, debiendo solicitar para ello la asistencia  
21 de un técnico calificado y el cambio de las piezas que se requiera en forma periódica  
22 y que constituye parte del plan de mantención para estos elementos. Por su parte se  
23 establece para aquellas viviendas que cuenten con ~~Calefont~~, será de exclusiva  
24 responsabilidad del propietario de cada una de ellas, la mantención de éste una vez al  
25 año, debiendo solicitar para ello la asistencia de un técnico calificado y el cambio de  
26 las piezas que se requiera en forma periódica y que constituye parte del plan de  
27 mantención para estos elementos. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** Los muros que dividen  
28 cada departamento con otro u otros, se entenderán que son medianeros para el solo  
29 efecto de concurrir a la conservación y reparación de dichos muros por partes iguales  
30 entre los vecinos, en la parte que son respectivamente comunes **ARTÍCULO DÉCIMO**

María Gloria Acharán Toledo  
Notaría N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa-Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 **QUINTO.** Se entenderán por gastos comunes ordinarios o extraordinarios aquellos que la  
2 Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete define como tales en su artículo dos. Los  
3 gastos comunes ordinarios se pagarán por mensualidades anticipadas de acuerdo al  
4 presupuesto estimativo elaborado por el administrador, sin perjuicio de los ajustes que  
5 deban efectuarse al final de cada periodo. Los gastos comunes ordinarios deberán ser  
6 pagados dentro de los primeros cinco días del mes. Por su parte, los propietarios  
7 estarán obligados - dentro de los diez días siguientes al aviso escrito dado por el  
8 Administrador - a pagar la cuota que le corresponde en los gastos comunes  
9 extraordinarios. La mora o simple retardo en el pago devengará un interés igual a la  
10 tasa máxima que la Ley permita estipular para operaciones no reajustables, interés que  
11 se devengará diariamente a contar del día de retraso. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** Se  
12 deja expresamente establecida la obligación de que la Administración del  
13 "Condominio Los Recoletos Lote B Segunda Etapa Área Dos", se realice de forma  
14 conjunta a la que rige para el "Condominio Los Recoletos Lote B Primera Etapa" y con  
15 el "Condominio Los Recoletos Lote B Segunda Etapa Área Uno". Este sistema se adopta  
16 con la principal finalidad de disminuir las expensas comunes a que son obligados los  
17 copropietarios, y especialmente considerando el gran nivel de integración que existe  
18 entre los condominios, lo que los convierte en la práctica en uno solo. De esta forma, se  
19 estipula que será de cargo del Administrador Común de los Condominios establecer  
20 qué gastos que se considerarán universales a dos o más condominios y cuáles serán de  
21 cargo exclusivo de un Condominio determinado. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** Cada  
22 propietario deberá contribuir a los gastos comunes ordinarios como extraordinarios de  
23 conformidad a la proporción que a la superficie de su respectiva unidad corresponde  
24 en la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de acuerdo al  
25 cuadro de superficies que se apruebe al acogerse el condominio al régimen de  
26 copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre  
27 Municipalidad de Recoleta. Cada propietario, igualmente, queda obligado para los  
28 efectos de lo dispuesto en el artículo séptimo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a  
29 enterar la suma de tres unidades de fomento que incrementará el Fondo Común de



**MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*Maria Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

Maria Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

1 deban pagar, en su caso, los propietarios y con los aportes por concepto de uso y  
2 goce exclusivo sobre los bienes de dominio común. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** El  
3 hecho de que los copropietarios no hagan uso efectivo de un determinado servicio o  
4 bien común, o de que un departamento permanezca desocupado por cualquier  
5 tiempo, no exime en caso alguno al respectivo copropietario, de la obligación de  
6 contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase, en  
7 la proporción correspondiente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** En caso de retraso de tres  
8 pagos continuos o discontinuos de los gastos comunes ordinarios o extraordinarios, el  
9 Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá suspender o  
10 requerir la suspensión del suministro eléctrico de la unidad respectiva. **ARTÍCULO**  
11 **VIGÉSIMO.** Si el dominio de un departamento perteneciere en común a dos o más  
12 personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad  
13 de la contribución de gastos o expensas comunes y de todas las obligaciones que le  
14 impone la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente  
15 Reglamento de Copropiedad, sin perjuicio de su derecho de repetir lo pagado contra  
16 sus comuneros en lo que les quepa a estos en la contribución a los gastos comunes.  
17 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** Cualquier infracción al presente Reglamento, será  
18 sancionada con una multa de media unidad de Fomento, la que será aplicada por el  
19 Administrador a petición del Comité de Administración, sin perjuicio de que el infractor  
20 deberá reparar de inmediato la causa que motive la infracción y, además, sin perjuicio  
21 de otras indemnizaciones o sanciones que correspondan en conformidad a este  
22 Reglamento o la Ley. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** Las disposiciones del presente  
23 Reglamento prevalecerán sobre cualesquiera otros actos o convenios particulares que  
24 puedan celebrar los propietarios. En subsidio del presente Reglamento, se aplicarán las  
25 disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**  
26 **TERCERO.** La modificación de este Reglamento de Copropiedad, solo podrá hacerse  
27 por sesión extraordinaria de copropietarios celebrada de acuerdo a las formalidades,  
28 quórum y mayorías que establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. No  
29 obstante, una vez que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta  
30 otorgue la recepción definitiva de las obras de construcción del condominio, apruebe

1 los respectivos planos y otorgue el certificado de acogerse el mismo a la Ley de  
2 Copropiedad Inmobiliaria y todos estos instrumentos se archiven en el respectivo  
3 Conservador de Bienes Raíces, el actual propietario del edificio procederá en caso que  
4 fuera necesario a complementar este Reglamento de Copropiedad con los  
5 antecedentes correspondientes. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.** A contar de la fecha de  
6 la presente escritura, la administración del Condominio Los Recoletos será ejercida por  
7 la "Inmobiliaria Vida Nueva S.A.", la cual designará un administrador provisorio, el que a  
8 su vez durará en sus funciones hasta que se efectuó la Asamblea de Copropietarios a  
9 que se refiere el artículo treinta de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

10 **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO.** En este acto, el compareciente en su calidad de  
11 representante de la Sociedad que es la actual y única propietaria del "Condominio Los  
12 Recoletos Lote B Segunda Etapa Área Dos", designa como miembros provisorios del  
13 Comité de Administración a don, Gonzalo Maiza Melero, don Juan Pablo Quiroz  
14 Pinochet y don Felipe Andrés Escalona Espinoza, quienes desempeñarán el cargo hasta  
15 la constitución de la Primera Junta de Copropietarios, constituida de conformidad a la  
16 Ley que rige esta comunidad. Las personas designadas anteriormente tendrán todas  
17 las facultades de que los inviste la Ley. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.** El  
18 compareciente declara que, para facilitar la operación del Condominio, mientras no  
19 estén todos los departamentos entregados a sus propietarios, la Inmobiliaria pagará los  
20 gastos comunes que correspondan a estos departamentos no entregados. En  
21 consecuencia, serán de cargo del propietario del inmueble todos los gastos relativos a  
22 éste desde el momento de su entrega, esto es, contribuciones, gastos comunes y  
23 suministros básicos. **Personería:** La personería de don Gonzalo Maiza Melero por la  
24 sociedad Inmobiliaria Vida Nueva S.A., consta de la escritura pública de quince de julio  
25 de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no  
26 se inserta por ser conocida del compareciente y del Notario que autoriza. Se faculta al  
27 portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las  
28 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes, en el o los  
29 Conservadores de Bienes Raíces respectivos. Conforme a minuta redactada por el

**MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**

NOTARIA ° 42  
SANTIAGO

*Maria Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

1 compareciente se ratifica y firma.- Se deja constancia que la presente escritura, se  
2 encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría  
3 con esta misma fecha.- Se da copia. Doy Fe.-

4  
5  
6  
7 FIRMA:

*[Handwritten signature]*  
*[Fingerprint]*

8 p.p. INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.

9 R.U.T.: 96.883.700-1

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 OVM  
NOTARIO - SANTIAGO

23 JUL 2007

María Gloria Acharán Toledo  
Notaria N° 42 - OVM  
NOTARIO - SANTIAGO  
Sergio Fdo. Novoa Galán  
NOTARIO - SUPLENTE

