FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R. 41° NOTARI

ARR/afm

Rep: 29.184-2004.-

pp-reglamento-los alerces

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"CONDOMINIO LOS ALERCES"

10
310027

En Santiago de Chile, a tres días del mes de Noviembre del año dos mil cuatro, ante mí **FELIX JARA CADOT,** abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, Local doce, comparece don **Gonzalo Maiza Melero,** chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil setecientos setenta y cuatro guión cero en representación de **"INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.",** rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos guión uno, persona jurídica del giro de su denominación, todos domiciliados en calle Cruz del Sur número ciento treinta y tres, oficina mil tres, Comuna de Las Condes, Santiago, el compareciente mayor de edad, y expone lo siguiente: **PRIMERO.** La sociedad **INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.,** es dueña del inmueble, inscrito a fojas cuarenta y un mil ochocientos dos bajo el número cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dos, cuyos deslindes son, según sus títulos inscritos, los siguientes: Al Norte, en noventa y cinco metros con Laura Troncoso de Costa, hoy don Oscar Medina y en cincuenta metros con Chacra San Benito de los señores Dessori; Sur, en ciento cuarenta y cinco metros con faja de terreno correspondiente al proyecto de la calle Coronel Souper, hoy

día tal calle; Oriente, en treinta y seis coma setenta y cinco metros con Avenida General Amengual; y Poniente, en cuarenta y dos coma quince metros con Chacra San Benito de los señores Dessori. Por resolución número cero ocho de fecha ocho de septiembre de dos mil tres de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, Inmobiliaria Los Recoletos S.A., actualmente Inmobiliaria Vida Nueva S.A., dividió el inmueble en dos lotes, que denominó Lote A, que quedó enrolado con el número seiscientos cinco guión noventa y cinco y Lote B que lo fue con el número seiscientos cinco guión cuatro. Los deslindes generales del inmueble, son según el plano archivado el diecisiete de septiembre de dos mil tres con el número cuarenta mil setecientos, aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Estación Central, los siguientes: Al Norte, en ciento cuarenta y cuatro coma dieciséis metros con otros propietarios; Al Sur, en ciento cuarenta y un metros coma cuarenta y tres centímetros con calle Coronel Souper; Al Oriente, en treinta y tres coma ochenta y cinco metros con calle General Amengual; Al Suroriente, en tres coma ochenta metros con intersección de las calle General Amengual y Coronel Souper; y al Poniente, en cuarenta y un metros coma dieciséis centímetros con otros propietarios. Los deslindes del Lote A, que encierran una superficie de dos mil cuatrocientos cuarenta y tres coma ochenta metros cuadrados, son según el mismo plano, los siguientes: Al Norte, en sesenta metros coma catorce centímetros, con otros propietarios; Al Sur, en sesenta y un metros coma cincuenta y cinco centímetros con calle Coronel Souper y en un metro coma ochenta centímetros con Lote B; Al Oriente, en línea quebrada de diecisiete metros coma veintisiete centímtros y de veintidós metros coma treinta y un centímetros con lote B y Al Poniente, en cuarenta y un metros coma dieciséis centímetros con otros propietarios. Los deslindes del Lote B, que encierran una superficie de tres mil ciento setenta coma cuarenta y siete metros cuadrados, son los siguientes: Al Norte, en ochenta y cuatro metros coma cero dos centímetros con otros propietarios y en un metro coma ochenta centímetros con Lote A; Al Sur, en setenta y nueve metros coma ochenta y ocho centímetros con calle Coronel Souper; Al Suroriente, en tres metros coma ochenta centímetros con la intersección de las calles General Amengual y Coronel Souper; Al Oriente,

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA CADOT NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R. 41ª NOTARIA

treinta y tres metros coma ochenta y cinco centímetros con calle General Amengual; y Al Poniente, en línea quebrada de veintidós metros coma treinta y un centímetros y de diecisiete metros coma veintisiete centímetros con Lote A. **TERCERO.** En el Lote A precedentemente singularizado, y de conformidad al Permiso de Edificación número novecientos noventa y tres, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil tres, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, la sociedad **"INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.** encargó a "Empresa Constructora DLP Limitada", mediante la modalidad de suma alzada, conforme al contrato de fecha uno de Enero de dos mil cuatro, la construcción del Condominio denominado **"CONDOMINIO LOS ALERCES"**, consistente en dos bloques de ciento dieciocho departamentos, destinados para vivienda, en su primera etapa y veintiocho estacionamientos. Este condominio tendrá su acceso principal por calle Coronel Souper número cuatro mil quinientos cincuenta y cinco. La construcción se ejecutará de acuerdo a los planos, proyecto y especificaciones técnicas elaborados por el arquitecto don Cornelio Saavedra Aspillaga, calculista señor Demetrio Concha Larraín y constructor señor Sergio Venegas Cárdenas. Todo lo anterior, conforme al artículo cinco punto uno punto veintiuno del Decreto Supremo número cuarenta y siete (MINVU) de mil novecientos noventa y dos, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Asimismo, se entiende que en este Lote A de dos mil cuatrocientos cuarenta y tres coma ochenta metros cuadrados aproximadamente, se construirán en total ciento dieciocho departamentos en todas sus etapas y podrá complementarse con el Lote B para construir en este último aproximadamente doscientos veinte departamentos más pudiendo llegar a conformar en total en conjunto hasta trescientos cincuenta departamentos aproximadamente, si es que la Inmobiliaria lo estimara conveniente. **CUARTO.** Para ejecutar el proyecto antes indicado, **"INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A..",** ha contratado, como está dicho, la construcción de las obras, a la sociedad "Empresa Constructora DLP Limitada" de conformidad a los mencionados planos, proyectos y especificaciones técnicas, antecedentes que conforman el expediente técnico respectivo de la Dirección de Obras Municipales de Estación

Central. El condominio referido precedentemente será acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, en conformidad a las normas que rigen el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Estación Central y a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre copropiedad inmobiliaria. **QUINTO.** Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los departamentos de los edificios que constituyen el Condominio Los Alerces, a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores, y en consecuencia, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, y para reglamentar asimismo las relaciones entre los distintos propietarios y en general, proveer al buen régimen interno del edificio, el compareciente en la representación que inviste, viene en dictar el Reglamento de Copropiedad de que se da cuenta en las cláusulas siguientes. **ARTICULO PRIMERO.** El presente reglamento, regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios de los departamentos del Condominio Los Alerces a que se ha hecho referencia en las cláusulas precedentes de la presente escritura y será obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que adquieran o hayan adquirido algunos de dichos departamentos y para sus sucesores en el dominio y para toda persona natural o jurídica a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier titulo. En silencio del presente reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO SEGUNDO.** Cada propietario será dueño absoluto de su departamento y comunero de los bienes afectos al uso común. Se reputan bienes de dominio común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce del departamento de su exclusivo dominio. En consecuencia, tendrán el carácter de tales, los enunciados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y, en particular, el terreno ocupado por los edificios, los cimientos, muros exteriores y soportantes, la techumbre, instalaciones generales, ductos de energía eléctrica, alcantarillado,

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTAR

gas, agua potable, recintos de calderas y estanques y cualesquiera otros bienes necesarios para los fines contemplados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete ya referido. **ARTICULO TERCERO.** Los bienes comunes mantendrán dicha calidad y no dejarán de serlo salvo que la asamblea de copropietarios lo acuerde en sesión extraordinaria, debiendo cumplirse con las formalidades y quórum mínimos establecidos por la Ley; a su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de los bienes comunes serán inseparables del dominio, uso y goce del departamento de su propiedad. En consecuencia, cada propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso el departamento de su propiedad, el uso y goce de estacionamientos si los tuviera, incluyendo los derechos que proporcionalmente le corresponden en los bienes comunes; pero no podrá celebrar dichos actos respecto de los bienes comunes separadamente del departamento o estacionamiento a que acceden. **ARTICULO CUARTO.** Corresponden exclusivamente a los propietarios el uso de los medidores de gas, energía eléctrica y agua instalados para las necesidades propias de sus respectivos departamentos, adquiridos conjuntamente con éstos. **ARTICULO QUINTO.** Conforme a lo dispuesto en el artículo tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, cada propietario es dueño exclusivo de su respectiva unidad y comuneros en los bienes de dominio común. El derecho del propietario sobre éstos estará determinado por el avalúo Fiscal que se efectúe en su oportunidad y en consecuencia corresponderá a la proporción que al valor de su unidad tenga respecto al valor total del condominio, considerando para tales efectos como valores aplicables el avalúo Fiscal. Para estos efectos se deja protocolizado al final de esta escritura, declaración de prorrateo de cada departamento, para efectos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **ARTICULO SEXTO.** Los propietarios y ocupantes de los departamentos podrán servirse de los bienes comunes empleándolos según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. **ARTICULO SEPTIMO.** Cada propietario usará de su departamento en forma ordenada y tranquila, debiendo destinarlo exclusivamente a habitación. En consecuencia: a) No podrán

destinarse a funcionamiento de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos comerciales, centros de diversión u oficina, ni arrendarse temporalmente bajo la modalidad de hotel o apart-hotel. Asimismo, la destinación que se de a los departamentos no podrá en caso alguno, dañar la estética o edificio, ni podrá significar para los demás propietarios molestias, ruidos, perturbaciones de la tranquilidad o compromisos para la seguridad, solidez o salubridad del edificio; b) No podrán tenerse en los departamentos, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectadas, mal olientes o inflamables. Como asimismo, queda prohibido a los propietarios tener en sus departamentos, estacionamientos o espacios de uso común, perros, gatos u otros animales domésticos que pudieran alterar la tranquilidad, aseo y el orden del condominio; c) No se podrán causar ruidos o algazaras, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del edificio. Dos ocupantes de los departamentos no podrán hacer funcionar instrumentos musicales o aparatos de radio o televisión, en forma tal que molesten a los demás ocupantes; d) No podrán abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductos para el humo -fuera de los existentes- que desemboquen en los pasillos comunes, patios de luz o loggias, ni abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores ni interiores que sean estructurales, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, ni variar ni modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre si, ni modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el uso de ellos por los demás copropietarios; e) No podrán ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos, corredores y escaleras comunes, ni molestar el libre acceso a ellos, ni usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; f) Los estacionamientos para automóviles solo podrán ser utilizados para dicho efecto; g) No podrán colocar, sea en la fachada o en los pasillos del edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo. Iguales restricciones regirán para el arrendatario y demás personas que tengan el

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTAR

goce o uso de un departamento; h) Los propietarios u ocupantes sólo podrán colocar planchas o avisos en la forma o condiciones que establezca la administración; i) En los espacios de circulación queda absolutamente prohibido estacionar autos, motocicletas, bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones, quedando autorizada la administración para el retiro inmediato de ellos por cuenta y riesgo de los infractores; j) Queda prohibida la colocación de bajada de cables de antenas de radio y televisión por las fachadas principales a la calle; k) Los propietarios u ocupantes no podrán tender ropa en los balcones, terrazas y ventanas de fachadas principales a la calle o que tengan vista a ésta; l) Se prohibirá igualmente la colocación de lonas o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la respectiva Dirección de Obras, como asimismo toda clase de caños o artefactos de aireación, calefacción o incineración; m) Para no afectar la estética del condominio, los comuneros no podrán cerrar completamente las loggias, puesto que además éstas deben permitir la evacuación de gases y olores; en caso de querer colocar algún tipo de cierre que deje ventilaciones, deberá hacerse de acuerdo al detalle entregado por la Inmobiliaria y que se adjunta al presente reglamento, previsto para mantener la armonía y estética del condominio. Igualmente, en caso que alguno de los comuneros decida instalar elementos de protección en sus ventanas, deberá ceñirse al diseño y especificaciones contempladas en el documento que se protocoliza al final de esta escritura; n) Los comuneros no podrán realizar obras ni emplazar cierros ni objetos de ninguna naturaleza que entorpezcan el libre tránsito entre el Lote A y el Lote B, individualizados en la cláusula segunda precedente. Finalmente, los comuneros deberán respetar las servidumbres que actualmente gravan el Lote A, y que se encuentran con esta fecha, debidamente inscritas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todas las infracciones a las prohibiciones y restricciones antes indicadas, serán sancionadas en la forma establecida en el articulo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO OCTAVO**: En caso de infracción a cualquiera de las disposiciones mencionadas en el artículo precedente, el administrador dará

cuenta de ello al Comité de Administración, a fin de que se tomen las medidas pertinentes, se apliquen las sanciones y se reclamen las indemnizaciones que correspondan. **ARTICULO NOVENO.** Todo asunto acerca de la administración del condominio será resuelto por los propietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea se deberán realizar dentro del recinto del condominio y podrán ser ordinarias y extraordinarias. En las primeras deberá la administración dar cuenta de su gestión y puede tratarse cualquier otro asunto de interés para los propietarios, salvo que por disposición de la ley o del reglamento sean materia de sesión extraordinaria. Las sesiones extraordinarias se efectuaran cada vez que lo exijan las necesidades del condominio o a petición del Comité de Administración o a solicitud de copropietarios que representen a lo menos un quince por ciento de los derechos en el condominio. En la reunión solo podrán tratarse los temas señalados en la citación. La asamblea ordinaria y extraordinaria se constituirán y sus acuerdos se adoptarán de acuerdo a los quórum y mayorías que establece el artículo diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO DECIMO.** El condominio será administrado por un administrador, persona natural o jurídica, designado por la asamblea de copropietarios. Corresponderán al Administrador las funciones que le confiere el presente Reglamento de Copropiedad y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento, las que desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones del Comité de Administración. Al administrador le corresponden las facultades que le otorgue la asamblea de copropietarios y el presente reglamento. En especial, le corresponderá: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes; b) Ejecutar los actos urgentes de administración y conservación de los bienes comunes; c) Cumplir los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios; d) Recaudar de los propietarios lo que a cada uno de ellos corresponda en las expensas comunes; e) Velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y de lo dispuesto en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento; f) Representar judicialmente -tanto en forma activa como pasiva- a los copropietarios, con las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTAR

causas relativas a la administración y conservación del edificio, sea que se promuevan con cualquiera de los copropietarios o con terceros; g) Gestionar la citación a Asamblea de Copropietarios cuando lo estimen a lo menos treinta propietarios que representen el quince por ciento del condominio, dejando testimonio fehaciente de la citación personal a cada uno de ellos; h) Velar por la buena conducta y correcta presentación del personal del condominio; i) Rendir cuenta documentada al Comité de Administración cada vez que se le solicite la Junta de Vigilancia. j) Confeccionar en el mes de Noviembre de cada año, un proyecto de presupuesto de los ingresos y gastos para el año siguiente el cual deberá entregar oportunamente al Comité de Administración, el que a su vez deberá presentarlo a la consideración de la Asamblea de Copropietarios. Los propietarios permitirán al Administrador el libre acceso a sus departamentos, cuando así lo requiriere el ejercicio de sus atribuciones; k) Realizar las gestiones tendientes a asegurar el condominio contra el riesgo de incendio, seguro, este que es obligatorio, según el artículo sesenta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete; y, l) Concurrir ante el juez competente, a los efectos de solicitar la aplicación de las sanciones y multas que establece la ley, respecto de aquel copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones y restricciones que impone la ley o el reglamento, en el uso de su departamento; m) El Administrador estará facultado para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la comunidad, girar contra dicha cuenta corriente; girar, endosar, depositar y cobrar cheques, aceptar e impugnar saldos y retirar libretos de cheques y cheques sueltos. El honorario del Administrador será fijado por la Asamblea de Copropietarios. El instrumento en que se designa el administrador deberá determinar las facultades específicas para operar en la cuenta corriente. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.** En la primera sesión la Asamblea de Copropietarios, se elegirá el Comité de Copropietarios, el cual estará compuesto de tres personas que tengan la calidad de propietarios. Este comité representará a la asamblea y tendrá todas las facultades de ella, con la salvedad de aquellas materias que deben ser objeto de sesión extraordinaria, la designación durará tres años. El comité podrá establecer normas para el buen funcionamiento, orden y administración del condominio,

como asimismo podrá imponer las multas contempladas en el reglamento de copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones de la ley y el reglamento. Para que se reúna el Comité de Copropietarios debe concurrir la mayoría de sus miembros y los acuerdos se adoptarán por la mitad mas uno de los existentes. El comité elegirá de entre sus miembros un Presidente. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO**. Para todos los efectos del presente Reglamento, se reputará que los propietarios tienen su domicilio en cada uno de los respectivos departamentos, pudiendo en consecuencia ser validamente notificados en ellos, cuando el interesado esté ausente, o tenga el departamento entregado en arrendamiento o en cualquier otra forma de goce a terceros. **ARTICULO DECIMO TERCERO**. Serán de exclusivo cargo de los respectivos propietarios, las reparaciones y mantención de sus departamentos, de las murallas, muros exteriores en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, alcantarillado, ventilación y calefacción hasta los empalmes de entrada y salida. Para efectos de las reparaciones tendientes a solucionar problemas que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad y comodidad de los demás propietarios, los copropietarios tendrán un plazo de cinco días. **ARTICULO DECIMO CUARTO**. Los muros que dividen cada departamento con otro u otros, se entenderán que son medianeros para el solo efecto de concurrir a la conservación y reparación de dichos muros por partes iguales entre los vecinos, en la parte en que son respectivamente comunes. **ARTICULO DECIMO QUINTO**. Se entenderán por gastos comunes ordinarios o extraordinarios aquellos que la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete define como tales en su articulo dos. Los gastos comunes ordinarios se pagarán por mensualidades anticipadas de acuerdo al presupuesto estimativo elaborado por el administrador, sin perjuicio de los ajustes que deban efectuarse al final de cada período. Los gastos comunes ordinarios deberán ser pagados dentro de los primeros cinco días del mes. Por su parte, los propietarios estarán obligados -dentro de los diez días siguientes al aviso escrito dado por el Administrador- a pagar la cuota que le corresponde en los gastos comunes extraordinarios. La mora o simple retardo en el pago devengará un interés igual a la tasa máxima

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTAR

que la Ley permita estipular para operaciones no reajustables, interés que se devengará diariamente a contar del día de retraso. **ARTICULO DECIMO SEXTO.** Cada propietario deberá contribuir a los gastos comunes ordinarios como extraordinarios de conformidad a la proporción que a la superficie de su respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se apruebe al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Estación Central. **DECIMO SEPTIMO.** El hecho de que los copropietarios no hagan uso efectivo de un determinado servicio o bien común, o de que un departamento pertenezca desocupado por cualquier tiempo, no exime en caso alguno al respectivo copropietario, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase, en la proporción correspondiente. **ARTICULO DECIMO OCTAVO**. En caso de retraso en tres pagos continuos o discontinuos de los gastos comunes ordinarios o extraordinarios, el administrador con el acuerdo del Comité de Administración, deberá suspender o requerir la suspensi6n del suministro eléctrico de la unidad respectiva. **ARTICULO DECIMO NOVENO.** Si el dominio de un departamento perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de la contribución de gastos o expensas comunes y de todas las obligaciones que le impone la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad, sin perjuicio de su derecho de repetir lo pagado contra sus comuneros en lo que les quepa a éstos en la contribución a los gastos comunes. **ARTICULO VIGESIMO.** Cualquiera infracción al presente Reglamento, será sancionada con una multa de media Unidad de Fomento, la que será aplicada por el Administrador a petición del Comité de Administración, sin perjuicio que el infractor deberá reparar de inmediato la causa que motiva la infracción y, además, sin perjuicio de otras indemnizaciones o sanciones que correspondan en conformidad a este reglamento o la Ley. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.** Las disposiciones del presente Reglamento prevalecerán sobre cualesquiera otros

actos o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios. En subsidio del presente Reglamento, se aplicaran las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.** La modificación de este Reglamento de Copropiedad sólo podrá hacerse por sesión extraordinaria de copropietarios celebrada de acuerdo formalidades, quórum y mayorías que establece la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. No obstante, una vez que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Estación Central otorgue la recepción definitiva de las obras de construcción del condominio, apruebe los respectivos planos y otorgue el certificado de acogerse el mismo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y todos estos instrumentos se archiven en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, el actual propietario del edifico procederá en caso que fuera necesario a complementar este Reglamento de Copropiedad con los antecedentes correspondientes. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO**. A contar de la fecha de la presente escritura, la administración del Condominio Los Recoletos será ejercida por la "Inmobiliaria Vida Nueva S.A.", la cual designará un administrador provisorio, el que a su vez durará en sus funciones hasta que se efectué la asamblea de copropietarios a que se refiere el articulo treinta de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO TRANSITORIO**. En este acto, se designan como miembros de la Junta de Copropietarios a don José Manuel Poblete Jara, don Jaime Carafí Melero, don Gonzalo Maiza Melero y don José Ignacio Cuesta Ezquerra, quienes desempeñarán el cargo hasta la constitución de la Primera Junta de Copropietarios, constituida de conformidad a la Ley que rige esta comunidad. Las personas designadas anteriormente tendrán todas las facultades de que los inviste la Ley, especialmente la de designar un administrador de la comunidad. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones y subscripciones que fueren procedentes, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Personería**: La personería de don Gonzalo Maiza Melero por la sociedad Inmobiliaria Vida Nueva S.A., consta de la escritura pública de fecha veinte de abril de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D - SANTIAGO
E-Mail: fjara@notaria.tie.cl

FELIX JARA NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R. 41° NOTARIA

inserta por ser conocida del compareciente y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se anotó en el repertorio con el número antes indicado. Se da copia. Doy fe.

7010774-0

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
8 NOV 2004
FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO

FELIX JARA CADOT NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R. 41° NOTARIA

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA

Nada que aparezca escrito en ella tiene valor

(Art. 404 Inc. 3º del Código Orgánico de Tribunales)

EDIFICIO A

PISO	DEPTO	SUP. NETA UNIDAD	% PRORATEO	SUP. COMUN CORRESPONDIENTE	SUP. TOTAL UNIDAD
1	103	46,010	0,9136%	6,646	52,656
1	104	52,436	1,0412%	7,575	60,011
1	105	46,230	0,9180%	6,678	52,908
1	106	52,436	1,0412%	7,575	60,011
1	107	52,684	1,0461%	7,611	60,295
1	108	46,207	0,9175%	6,675	52,882
1	109	46,428	0,9219%	6,707	53,135
1	110	52,684	1,0461%	7,611	60,295
1	111	59,810	1,1876%	8,640	68,450
1	112	49,981	0,9924%	7,220	57,201
2	201	37,945	0,7535%	5,481	43,426
2	202	50,199	0,9968%	7,252	57,451
2	203	52,436	1,0412%	7,575	60,011
2	204	46,010	0,9136%	6,646	52,656
2	205	46,230	0,9180%	6,678	52,908
2	206	52,436	1,0412%	7,575	60,011
2	207	52,684	1,0461%	7,611	60,295
2	208	46,207	0,9175%	6,675	52,882
2	209	46,428	0,9219%	6,707	53,135
2	210	52,684	1,0461%	7,611	60,295
2	211	59,810	1,1876%	8,640	68,450
2	212	49,981	0,9924%	7,220	57,201
3	301	37,945	0,7535%	5,481	43,426
3	302	50,199	0,9968%	7,252	57,451
3	303	52,436	1,0412%	7,575	60,011
3	304	46,010	0,9136%	6,646	52,656
3	305	46,230	0,9180%	6,678	52,908
3	306	52,436	1,0412%	7,575	60,011
3	307	52,684	1,0461%	7,611	60,295
3	308	46,207	0,9175%	6,675	52,882
3	309	46,428	0,9219%	6,707	53,135
3	310	52,684	1,0461%	7,611	60,295
3	311	59,810	1,1876%	8,640	68,450
3	312	49,981	0,9924%	7,220	57,201
4	401	37,945	0,7535%	5,481	43,426
4	402	50,199	0,9968%	7,252	57,451
4	403	52,436	1,0412%	7,575	60,011
4	404	46,010	0,9136%	6,646	52,656
4	405	46,230	0,9180%	6,678	52,908
4	406	52,436	1,0412%	7,575	60,011
4	407	52,684	1,0461%	7,611	60,295
4	408	46,207	0,9175%	6,675	52,882
4	409	46,428	0,9219%	6,707	53,135
4	410	52,684	1,0461%	7,611	60,295
4	411	59,810	1,1876%	8,640	68,450
4	412	49,981	0,9924%	7,220	57,201
5	501	37,945	0,7535%	5,481	43,426
5	502	50,199	0,9968%	7,252	57,451
5	503	52,436	1,0412%	7,575	60,011
5	504	46,010	0,9136%	6,646	52,656
5	505	46,230	0,9180%	6,678	52,908
5	506	52,436	1,0412%	7,575	60,011
5	507	52,684	1,0461%	7,611	60,295
5	508	46,207	0,9175%	6,675	52,882
5	509	46,428	0,9219%	6,707	53,135
5	510	52,684	1,0461%	7,611	60,295

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTARIA

5	511	59,810	1,1876%	8,640	68,450
5	512	49,981	0,9924%	7,220	57,201
EDIFICIO B			0,0000%		
1	113	35,148	0,6979%	5,077	40,225
1	114	35,148	0,6979%	5,077	40,225
1	115	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	116	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	117	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	118	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	119	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	120	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	121	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	122	34,606	0,6872%	4,999	39,605
1	123	35,148	0,6979%	5,077	40,225
1	124	35,148	0,6979%	5,077	40,225
2	213	35,348	0,7019%	5,106	40,454
2	214	35,148	0,6979%	5,077	40,225
2	215	34,606	0,6872%	4,999	39,605
2	216	34,740	0,6898%	5,018	39,758
2	217	34,806	0,6911%	5,028	39,834
2	218	34,606	0,6872%	4,999	39,605
2	219	34,606	0,6872%	4,999	39,605
2	220	34,740	0,6898%	5,018	39,758
2	221	34,806	0,6911%	5,028	39,834
2	222	34,606	0,6872%	4,999	39,605
2	223	35,148	0,6979%	5,077	40,225
2	224	35,282	0,7006%	5,097	40,379
3	313	43,000	0,8538%	6,212	49,212
3	314	35,148	0,6979%	5,077	40,225
3	315	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	316	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	317	42,517	0,8442%	6,142	48,659
3	318	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	319	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	320	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	321	42,458	0,8431%	6,133	48,591
3	322	34,606	0,6872%	4,999	39,605
3	323	35,148	0,6979%	5,077	40,225
3	324	35,148	0,6979%	5,077	40,225
4	413	43,000	0,8538%	6,212	49,212
4	414	35,148	0,6979%	5,077	40,225
4	415	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	416	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	417	42,517	0,8442%	6,142	48,659
4	418	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	419	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	420	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	421	42,458	0,8431%	6,133	48,591
4	422	34,606	0,6872%	4,999	39,605
4	423	35,148	0,6979%	5,077	40,225
4	424	35,148	0,6979%	5,077	40,225
5	513	43,000	0,8538%	6,212	49,212
5	514	35,148	0,6979%	5,077	40,225
5	515	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	516	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	517	42,517	0,8442%	6,142	48,659
5	518	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	519	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	520	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	521	42,458	0,8431%	6,133	48,591

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO
A.R.
41° NOTARI

5	522	34,606	0,6872%	4,999	39,605
5	523	35,148	0,6979%	5,077	40,225
5	524	35,148	0,6979%	5,077	40,225
TOTALES		**5036,153**	**100,0000%**	**727,501**	**5763,654**

SUP. TOTAL DEPARTAMENTOS	**5036,153**
SUP TOTAL AREAS COMUNES	**727,501**
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	**5763,654**
SUPERFICIE TERRENO	**2443,80 MTS**

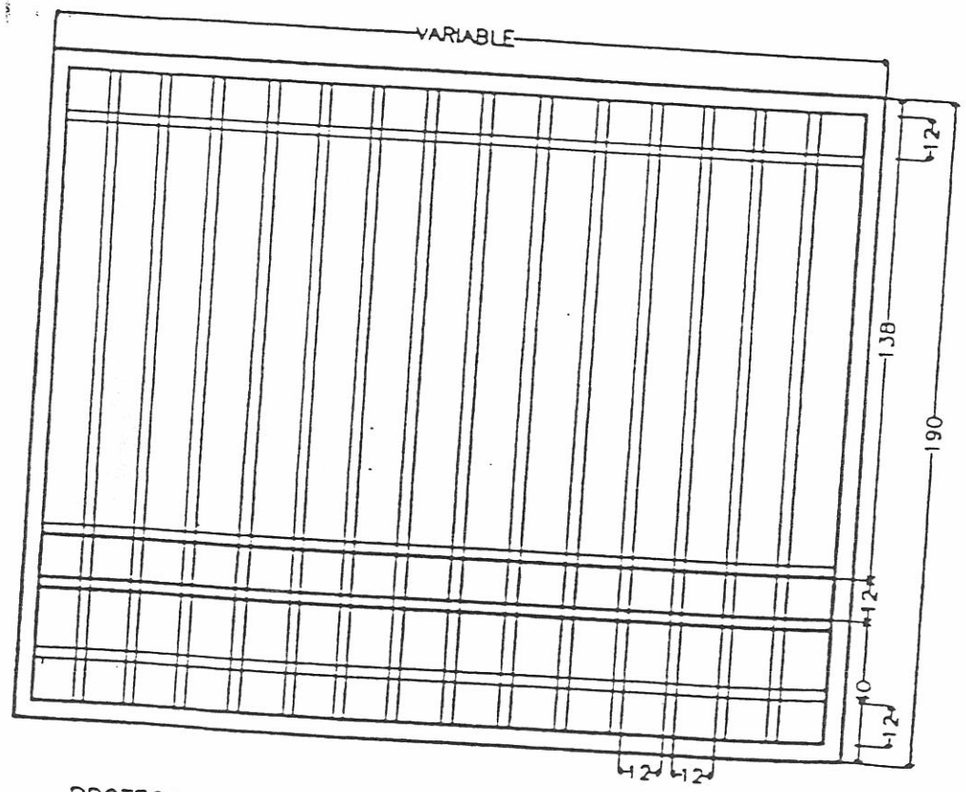
FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTAR

JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
XI 41° NOTAR

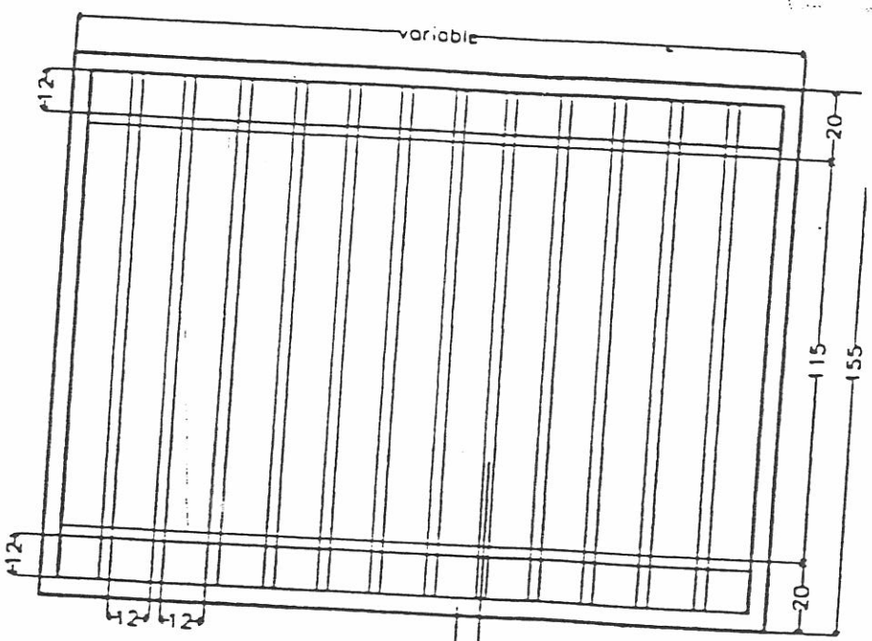
CONDOMINIO LOS ALERCES

DISEÑO PROTECCIONES METALICAS

escala 1:20



PROTECCION TIPO VENTANAS
166 cmt de ALTO o MAYORES



PROTECCION TIPO VENTANAS
133 cmt de ALTO o MENORES

BARROTES PERFIL TUBULAR 30/30/2

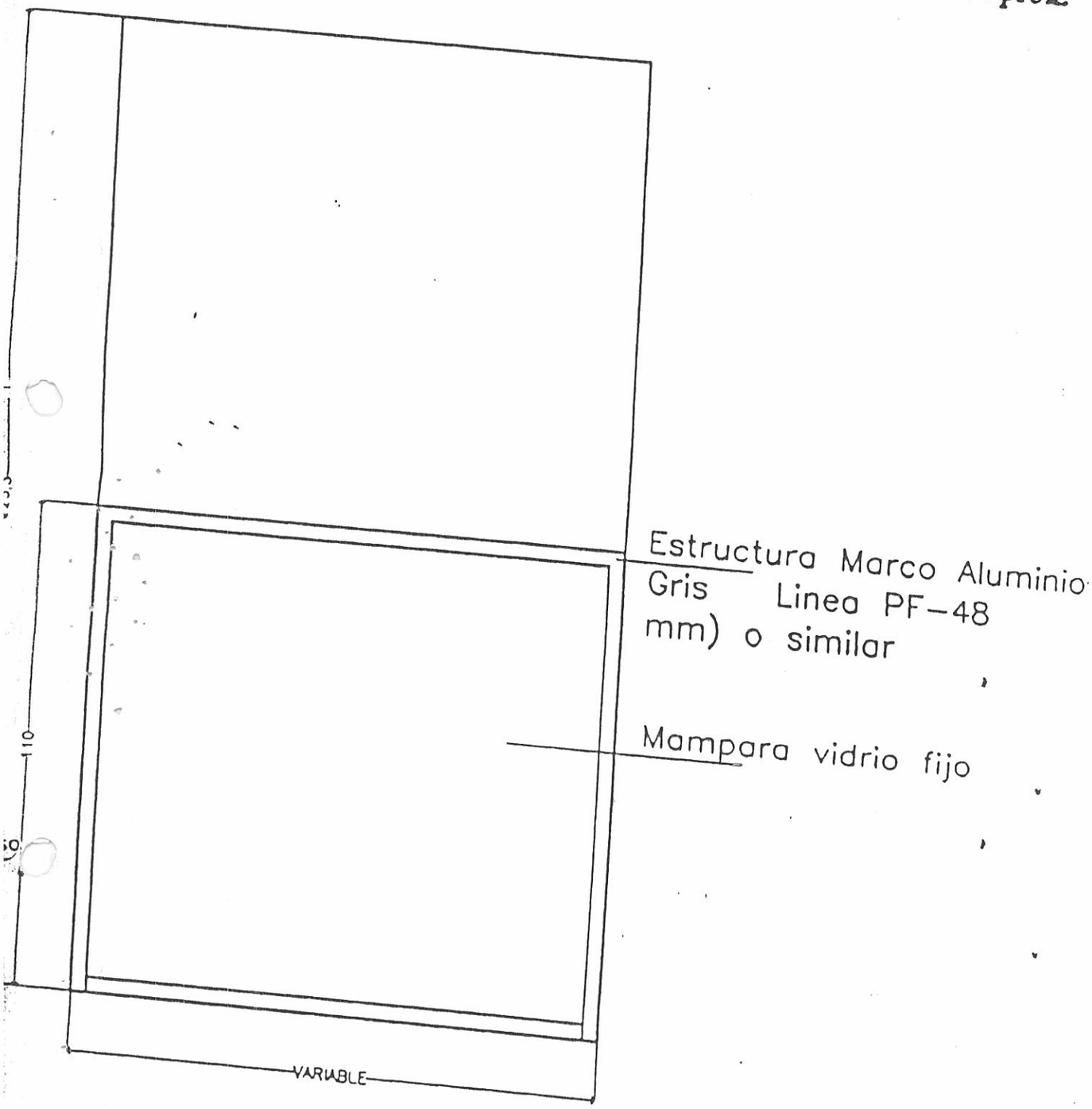
ESTRUCTURA MARCO

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTARIA

CONDOMINIO LOS ALERCES

CIERRE de LAVADERO OPCIONAL

escala 1:10 aprox.



Esta copia es testimonio fiel del documento que se encuentra protocolizado, con fecha 03-11-2004 anotado en el Libro Repertorio con el Nº 29.184
Santiago, 08 de NOVIEMBRE del año 2004

FELIX JARA
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO A.R.
41° NOTARIA