

1 REPERTORIO N° 19.594.-

=OVM=

O.T.N° 8384.-

2
3 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

4 *****

5
6 INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.

7 *****

8
9 "CONDominio PUERTAS DE CATEDRAL"

10 *****

11
12
13 María Gloria Acharán Toledo
Notaria N° 42 - OVM
NOTARIO - SANTIAGO
Sergio Fdo. Novoa Galán
NOTARIO - SUPLENTE

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

1 tres mil setecientos guión uno. Tanto "Inmobiliaria Vida Nueva" como Gonzalo
2 Maiza Melero se encuentran domiciliados en calle Cruz del Sur número ciento
3 treinta y tres, oficina un mil tres, comuna de Las Condes. El compareciente es
4 mayor de edad y expone lo siguiente: **PRIMERO. INMOBILIARIA VIDA NUEVA**
5 **S.A.**, es dueña de las siguientes propiedades (Uno) Propiedad ubicada en calle
6 Bulnes número cuatrocientos setenta y ocho, Comuna de Santiago, Región
7 Metropolitana, que deslinda NORTE, con resto de la propiedad de don
8 Demetrio Vildósola; SUR, con resto del inmueble de don Luis Varas Mena que
9 corresponde al Lote Uno; ORIENTE, con la calle Bulnes de su ubicación;
10 **PONIENTE**, con propiedad que fue de la familia Tupper. Adquirió la propiedad
11 por tradición, sirviendo de títulos traslativo de dominio la compraventa
12 celebrada por escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil cinco,
13 otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo. La
14 propiedad se encuentra inscrita a fojas cuarenta mil quinientos ochenta y
15 cuatro, número treinta y nueve mil del Registro de Propiedad del Conservador
16 de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cinco. Rol de
17 Avalúo doscientos noventa y ocho guión quince. (Dos) Propiedad ubicada en
18 calle Catedral número dos mil cuatrocientos doce, Hoy Catedral dos mil
19 cuatrocientos seis al dos mil cuatrocientos doce, Comuna de Santiago, Región
20 Metropolitana, que deslinda: NORTE, Dora Stiven, hoy calle Catedral; SUR,
21 propiedad de doña Dora Stiven; ORIENTE, calle Bulnes; PONIENTE, propiedad
22 de la familia Tupper. Adquirió la propiedad por tradición sirviendo de título
23 traslativo de dominio la compraventa celebrada por escritura pública de
24 fecha treinta de diciembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de
25 Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo. La propiedad se encuentra
26 inscrita a fojas ciento ochenta y seis, número trescientos once, del Registro de
27 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al
28 año dos mil cinco. Rol de Avalúo número doscientos noventa y ocho guión
29 cero dieciséis. (Tres) Propiedad ubicada en calle Catedral número dos mil
30 cuatrocientos treinta, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que

1 deslinda: **NORTE**, calle Catedral y en parte predio que fue de Doña Dora
2 Stuyen; **SUR**, propiedad que fue de la antigua vendedora Doña Ignacia Pinto
3 de Tupper, hoy Ramón Herrera y en parte propiedad de don Luis Astorga;
4 **ORIENTE**, propiedad que fue de doña Stuyen de Budge y parte con don Jorge
5 Buhler; **PONIENTE**, propiedad de Doña Marcelina Lizárraga. Adquirió la
6 propiedad por tradición sirviendo de título traslaticio de dominio la
7 compraventa celebrada por escritura pública de fecha quince de abril de dos
8 mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La
9 propiedad se encuentra inscrita a fojas treinta y siete mil trescientos
10 veinticuatro, número treinta y dos mil doscientos cuarenta y cinco del año dos
11 mil cuatro, en Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
12 Santiago. Rol de Avalúo número doscientos noventa y ocho guión diecisiete.
13 Cuatro) Propiedad ubicada en calle Catedral número dos mil cuatrocientos
14 cuarenta y cuatro, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda:
15 **NORTE**, calle Catedral; **SUR** con don Enrique Sánchez Elizalde, hoy propiedad
16 de Marcelín Lizarraga y Ochoa de Zabalegui; **ORIENTE**, con doña Ignacia
17 Prieto de Tupper; **PONIENTE** con casa dos mil cuatrocientos setenta y cuatro de
18 la calle Catedral de la sucesión de don José Ureta y que fue adjudicada a
19 don José Subotnik. Adquirió la propiedad por tradición, sirviendo de título
20 traslaticio de dominio la compraventa celebrada por escritura pública de
21 fecha trece de abril de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago
22 de don Félix Jara Cadot. La propiedad se encuentra inscrita a fojas treinta y
23 ocho mil ciento ochenta y cinco, número treinta y tres mil ciento siete, del
24 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,
25 correspondiente al año dos mil cuatro. Rol de Avalúo número doscientos
26 noventa y ocho guión dieciocho. **SEGUNDO**. Por Resolución número quince de
27 fecha veinte de enero de dos mil seis, la Ilustre Municipalidad de Santiago,
28 aprobó la fusión de las propiedades singularizadas precedentemente, dando
29 origen a un lote de una superficie de dos mil ochocientos ochenta coma
30 treinta y tres metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte: en

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

1 línea recta de cincuenta coma cuarenta y siete metros con calle Catedral. **Al**
2 **Nororiente** ochavo de cuatro metros con calle Catedral y General Bulnes. **Al**
3 **Sur:** en línea quebrada de poniente a oriente en catorce coma nueve metros
4 con don Enrique Sánchez Elizalde, hoy propiedad de Marcelin Lizarraga y
5 Ochoa de Zabalegui; en catorce coma ochenta y dos metros con propiedad
6 que fue de la antigua vendedora doña Ignacia Pinto de Tupper, hoy Ramón
7 Herrera y en parte propiedad de Luis Astorga, y en veinticuatro coma treinta y
8 dos metros con resto del inmueble de don Luis Varas Mena que corresponde al
9 lote Uno. **Al Oriente:** en línea quebrada de norte a sur en treinta y nueve coma
10 cuarenta y cuatro metros con calle General Bulnes, separada por franja
11 afecta a utilidad pública, y en veinticuatro coma sesenta y nueve metros con
12 propiedad que fue de doña Dora Stiven de Budge y parte con don Jorge
13 Buhler. **Al Poniente:** en línea quebrada de norte a sur en sesenta y dos coma
14 cincuenta y cuatro metros con casa de Catedral dos mil cuatrocientos setenta
15 y cuatro, y en cuatro coma setenta y un metros con casa de Catedral dos mil
16 cuatrocientos treinta y nueve. El plano de fusión fue archivado en el Registro
17 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con el número
18 cuarenta y dos mil seiscientos setenta y tres, con fecha nueve de febrero de
19 dos mil seis. **TERCERO.** Por escritura pública de cuatro de julio de dos mil siete,
20 celebrada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, repertorio diez
21 mil quinientos setenta guión cero siete, Inmobiliaria Vida Nueva S.A. cedió y
22 transfirió gratuitamente a la Ilustre Municipalidad de Santiago la siguiente
23 superficie ubicada en el deslinde norte y que forma parte del inmueble
24 individualizado en la Cláusula anterior, y que tiene los siguientes deslindes: **Al**
25 **Norte:** en línea recta de cuarenta y siete coma treinta y seis metros con calle
26 Catedral; **Al Oriente:** en seis coma sesenta y cinco metros con calle General
27 Bulnes; **Al Suroriente:** ochavo de cuatro metros con inmueble de calle Bulnes
28 cuatrocientos setenta y ocho; **Al Sur:** en cuarenta y cuatro coma veintinueve
29 metros con inmueble de calle Bulnes cuatrocientos setenta y ocho; **Al**
30 **Poniente:** en cuatro coma dieciocho metros con acera de calle Catedral.

1 CUARTO. En el inmueble resultante de la fusión y cesión, todo singularizado en
2 las cláusulas anteriores, y de conformidad al Permiso de Edificación número
3 trece mil seiscientos once de veintiocho de agosto de dos mil seis, otorgado
4 por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago; permiso
5 modificado según consta en Resolución número ciento seis de diecisiete de
6 mayo de dos mil siete, emanada de la Dirección de Obras de la Ilustre
7 Municipalidad de Santiago; la sociedad Inmobiliaria Vida Nueva S.A. encargó
8 a Constructora DLP Ltda., mediante la modalidad contrato de suma alzada, la
9 construcción del Edificio denominado "**CONDOMINIO PUERTAS DE CATEDRAL**",
10 constituido por: A) ciento dieciocho unidades vendibles, consistentes en:
11 ciento dieciocho departamentos; B) treinta y tres estacionamientos, todos ellos
12 de dominio común y asignables su uso y goce exclusivo; C) Demás bienes de
13 dominio común detallados en los planos y especificaciones técnicas
14 correspondientes. La construcción del edificio se ejecutó de acuerdo a los
15 planos, proyecto y especificaciones técnicas elaboradas por el señor
16 Arquitecto señor Rodrigo Errázuriz, calculista señor Demetrio Concha Larraín y
17 constructor señor Sergio Venegas Cárdenas por Empresa Constructora DLP
18 Ltda. QUINTO. Para ejecutar el proyecto antes indicado, "**INMOBILIARIA VIDA**
19 **NUEVA S.A.**" contrató, como está dicho, la construcción de las obras, a la
20 sociedad "**Constructora DLP Limitada**", de conformidad a los mencionados
21 planos, proyectos y especificaciones técnicas, antecedentes que conforman
22 el expediente técnico respectivo de la Dirección de Obras Municipales de
23 Santiago. El condominio "**PUERTAS DE CATEDRAL**", referido precedentemente,
24 fue acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos del
25 año mil novecientos cincuenta y nueve, en conformidad a las normas que
26 rigen el Permiso de Edificación y su Resolución de Aprobación de
27 Modificación, otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
28 de Santiago, ambos individualizados en la cláusula anterior. El Condominio
29 aludido será acogido, además, a las disposiciones de la Ley número
30 diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria por la

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

1 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. **SEXTO.** Con el
2 objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes
3 de las unidades que constituyen el "**CONDominio PUERTAS DE CATEDRAL**", a
4 que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores, y en consecuencia, la
5 proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y
6 expensas comunes, y para reglamentar asimismo las relaciones entre los
7 distintos propietarios y, en general, proveer al buen régimen interno del
8 edificio, "Inmobiliaria Vida Nueva S.A." viene en dictar el Reglamento de
9 Copropiedad de que se da cuenta en las cláusulas siguientes: **ARTÍCULO**
10 **PRIMERO.** El presente reglamento, regirá las relaciones de orden interno y los
11 derechos y obligaciones de los copropietarios de la totalidad de las unidades
12 que componen el "**CONDominio PUERTAS DE CATEDRAL**", a que se ha hecho
13 referencia en las cláusulas precedentes de la presente escritura y será
14 obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que adquieran o
15 hayan adquirido una o más unidades y para sus sucesores en el dominio y
16 para toda persona natural o jurídica a quién el propietario conceda su uso y
17 goce o que las ocupe a cualquier título. Sin embargo, el hecho que estas
18 obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no significará, en caso alguno,
19 que el propietario quede liberado de su responsabilidad, por cuanto los
20 dueños de las unidades son los principales y directos responsables del
21 cumplimiento de este Reglamento. En silencio del presente reglamento, se
22 aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta
23 y siete. **ARTÍCULO SEGUNDO.** Cada propietario será dueño absoluto de su
24 unidad y comunero de los bienes afectos al uso común. Se reputan bienes de
25 dominio común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de
26 los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y
27 goce de su unidad. En consecuencia tendrá el carácter de tales, los
28 enunciados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil
29 quinientos treinta y siete y en particular, el terreno ocupado por el edificio, los
30 cimientos, muros exteriores y soportantes, la techumbre, instalaciones

1 generales, ductos de energía eléctrica, alcantarillado, gas, agua potable,
2 recintos de calderas y estanques y cualesquiera otros bienes necesarios para
3 los fines contemplados en el número tres del artículo dos de la Ley número
4 diecinueve mil quinientos treinta y siete ya referido. Los derechos y
5 obligaciones del propietario de cada unidad sobre éstos están determinados
6 por la proporción que a la superficie de su respectiva unidad corresponde en
7 la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de
8 acuerdo al cuadro de superficies que se aprobará al acogerse el condominio
9 al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de
10 la Ilustre Municipalidad de Santiago. **ARTÍCULO TERCERO.** Los bienes comunes
11 mantendrán dicha calidad y no dejarán de serlo salvo que la Asamblea de
12 Copropietarios lo acuerde en sesión extraordinaria, debiendo cumplirse con
13 las formalidades y quórum mínimos establecidos por la Ley; a su vez, los
14 derechos y obligaciones de cada propietario respecto de los bienes comunes
15 serán inseparables del dominio, uso y goce de la unidad de su propiedad. En
16 consecuencia, cada propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar,
17 ceder o dar en uso las unidades de su propiedad incluyendo los derechos que
18 proporcionalmente le corresponden en los bienes comunes; pero no podrá
19 celebrar dichos actos respecto de los bienes comunes separadamente de la
20 unidad a la que acceden. Los propietarios y ocupantes de las unidades
21 podrán servirse de los bienes comunes empleándolos según el destino
22 ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás
23 copropietarios y de las servidumbres que legalmente se constituyan o se
24 hayan constituido. **ARTÍCULO CUARTO.** Corresponden exclusivamente a los
25 propietarios el uso de los medidores de gas, energía eléctrica y agua,
26 instalados para las necesidades propias de sus respectivas unidades,
27 adquiridos conjuntamente con éstos. **ARTÍCULO QUINTO.** En conformidad con
28 lo establecido en el artículo trece de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y
29 siete, se establece que la asignación de los derechos de uso y goce de los
30 estacionamientos que conforman el "Condominio Puertas de Catedral", se

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

1 realizará sólo a unidades de este condominio por escritura pública de
2 asignación, que podrá ser anotada al margen de la inscripción de dominio de
3 la unidad a la que es asignado. La primera asignación la hará el propietario
4 primer vendedor, esto es Inmobiliaria Vida Nueva, sin más costo que el que
5 fije en la escritura pública de asignación de uso y goce exclusivo. **ARTÍCULO**
6 **SEXTO.** Para transferir los usos y goces exclusivos asignados en conformidad a
7 la cláusula anterior, podrá el titular de la unidad beneficiaria hacerlo a título
8 gratuito u oneroso, siempre a otra unidad del condominio "Puertas de
9 Catedral" y bastará con que lo haga por escritura pública, la que podrá ser
10 anotada al margen de la inscripción de dominio de la unidad beneficiaria, sin
11 necesidad de nuevas Asambleas de Copropietarios y en conformidad con los
12 artículos trece y catorce de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.
13 Asimismo, respecto de la asignación o transferencia de estos derechos, se
14 estipula que no podrá dejarse sin efecto por medio de Asamblea de
15 Copropietarios sin el consentimiento del copropietario titular del derecho de
16 dominio de la unidad correspondiente. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Cada
17 copropietario usará su unidad en forma ordenada y tranquila, debiendo
18 destinarla exclusivamente a habitación o al comercio, en el caso especial del
19 local comercial. En consecuencia: **a)** Los departamentos no podrán destinarse
20 a funcionamiento de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas,
21 sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos comerciales, centros de
22 diversión u oficina, ni arrendarse temporalmente bajo la modalidad de hotel o
23 apart-hotel. Asimismo, la destinación que se dé a las unidades no podrá en
24 caso alguno, dañar la estética o comodidad del edificio, ni podrá significar
25 para los demás propietarios molestias, ruidos, perturbaciones de la
26 tranquilidad o compromisos para la seguridad, solidez o salubridad del
27 edificio. **b)** No podrán tenerse en las unidades, ni estacionamientos, aunque
28 sea transitoriamente, materias húmedas, infectadas, mal olientes, explosivas,
29 radioactivas, tóxicas o inflamables. Como asimismo, queda prohibido a los
30 propietarios tener en sus unidades y espacios de dominio común, perros, gatos

1 u otros animales domésticos o salvajes que pudieran alterar la tranquilidad,
2 aseo y orden del condominio. **c)** No se podrán causar ruidos, bullicios o
3 algazaras, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás
4 copropietarios u ocupantes del edificio. Los ocupantes de las unidades no
5 podrán hacer funcionar instrumentos musicales o aparatos de radio o
6 televisión, en forma tal que molesten a los demás ocupantes. **d)** No podrán
7 abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas
8 o conductos para el humo fuera de los existentes que desemboquen en los
9 pasillos comunes, patios de luz o logias, ni abrir ventanas o construir balcones
10 en los muros exteriores ni interiores que sean estructurales, ni suprimir las
11 puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, ni
12 variar ni modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que
13 dividan las unidades entre sí, ni modificar o reemplazar las instalaciones y
14 maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique
15 el uso de ellos por los demás copropietarios. **e)** No podrán ocupar con
16 muebles u otros objetos, los pasillos, vestíbulos, corredores y escaleras
17 comunes, ni molestar el libre acceso a ellos, ni usar de los bienes comunes en
18 forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios.
19 **f)** Los estacionamientos para automóviles sólo podrán ser utilizados para dicho
20 efecto. En este sentido, los vehículos deberán cumplir con los cánones de las
21 dimensiones del edificio. **g)** Las bodegas deberán ser utilizadas exclusivamente
22 con el fin de almacenar bienes muebles en conformidad a lo establecido en
23 la letra a) de esta cláusula. Por tanto, queda terminantemente prohibido su
24 uso como vivienda, local comercial, estacionamiento, etc. **h)** No podrán
25 colocar, sea en la fachada o en los pasillos del edificio, objetos o letreros que
26 alteren el ornato o estética del mismo. Iguales restricciones regirán para el
27 arrendatario y demás personas que tengan el goce o uso de una unidad. **i)**
28 Los propietarios u ocupantes sólo podrán colocar planchas o avisos en la
29 forma o condiciones que establezca la administración. **j)** En los espacios de
30 circulación queda absolutamente prohibido estacionar autos, motocicletas,

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

1 bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones, quedando autorizada la
2 administración para el retiro inmediato de ellos por cuenta y riesgo de los
3 infractores. **k)** Queda prohibida la colocación de bajada de cables de
4 antenas de radio, televisión, Internet u otros por las fachadas principales a la
5 calle. Asimismo, los copropietarios no podrán pintar la fachada de sus
6 unidades, sino cuando la administración ordene pintar todo el edificio. **l)** Los
7 propietarios u ocupantes no podrán tender ropa en los balcones, terrazas y
8 ventanas de fachadas principales a la calle o que tengan vista a ésta.
9 Tampoco podrán botar basura y tierra y sacudir, en o por ellas, alfombras,
10 felpudos y, en general, útiles de aseo. **m)** Se prohibirá igualmente la
11 colocación de lonas o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido
12 consultados en el diseño original aprobado por la respectiva Dirección de
13 Obras, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de ventilación,
14 calefacción o incineración. **n)** Para no afectar la estética del condominio y
15 respetar las normas Municipales y de Bomberos, los comuneros no podrán
16 cerrar las logias y balcones puesto que, además, éstas deben permitir la
17 evacuación de gases y olores. **o)** Los comuneros no podrán realizar obras ni
18 emplazar cierros ni objetos de ninguna naturaleza que entorpezcan el libre
19 tránsito dentro de las zonas de uso común. **p)** Los comuneros no podrán tapar,
20 cubrir, modificar o cambiar ninguna de las ventilaciones de los ascensores,
21 ubicadas en la terraza del piso vigésimo octavo. **q)** Los propietarios permitirán
22 al Administrador el libre acceso a sus unidades, cuando así lo requiriera el
23 ejercicio de sus atribuciones **r)** Las unidades que conforman el edificio,
24 utilizarán el suministro de gas natural de Metrogas S.A. en atención a que esta
25 empresa ha sufragado y asumido por su cuenta el ochenta y cinco por ciento
26 de los costos de tendido y conexión de las mismas a la red de distribución de
27 gas natural, el que fue traspasado a los propietarios. Lo anterior regirá también
28 para cualquier bien común del edificio que cuente con suministro de gas
29 natural. Esto será válido por un periodo de tres años y renovable por periodos
30 de dos años con la aprobación de la comunidad de propietarios. **s)** Asimismo,

1 las unidades que conforman el edificio, tienen habilitados ductos de telefonía,
2 internet y televisión por cable, con el fin de que cada propietario decida la
3 empresa con la que contratará estos servicios. Todas las infracciones a las
4 prohibiciones y restricciones antes indicadas, serán sancionadas en la forma
5 establecida en el artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos
6 treinta y siete. **ARTÍCULO OCTAVO.** En caso de infracción a cualquiera de las
7 disposiciones mencionadas en el artículo precedente, el administrador dará
8 cuenta de ello al Comité Administración, a fin de que se tomen las medidas
9 pertinentes, se apliquen las sanciones y se reclamen las indemnizaciones que
10 correspondan. **ARTÍCULO NOVENO.** Todo asunto acerca de la administración
11 del condominio será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea. Las
12 sesiones de la asamblea se deberán realizar dentro del recinto del condominio
13 y podrán ser ordinarias o extraordinarias. En las primeras deberá la
14 administración dar cuenta de su gestión y puede tratarse cualquier otro asunto
15 de interés para los propietarios, salvo que por disposición de la Ley o
16 Reglamento sean materia de sesión extraordinaria. Las sesiones extraordinarias
17 se efectuarán cada vez que lo exijan las necesidades del condominio o a
18 petición del Comité de Administración o a solicitud de copropietarios que
19 representen a lo menos un quince por ciento de los derechos en el
20 condominio. En la reunión podrán tratarse los temas señalados en la citación.
21 La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria se constituirá y sus acuerdos se
22 adoptarán de acuerdo a los quórum y mayorías que establece el artículo
23 diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO**
24 **DÉCIMO.** El condominio será administrado por un administrador, que podrá ser
25 una persona natural o jurídica. Éste será designado por la Asamblea de
26 Copropietarios y le corresponderán las funciones que le confiere el presente
27 Reglamento de Copropiedad y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete
28 y su Reglamento, las que desempeñará ajustándose a los acuerdos e
29 instrucciones del Comité de Administración. Al administrador le corresponden
30 las facultades que le otorguen la asamblea de copropietarios y el presente

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

1 reglamento. En especial, le corresponderá: **a)** Cuidar y vigilar los bienes y
2 servicios comunes; **b)** Ejecutar los actos urgentes de administración y
3 conservación de los bienes comunes; **c)** Cumplir los acuerdos de la Asamblea
4 de Copropietarios; **d)** Recaudar de los propietarios lo que a cada uno de ellos
5 corresponda en las expensas comunes; **e)** Velar por el cumplimiento de las
6 disposiciones del presente reglamento y de lo dispuesto en la Ley diecinueve
7 mil quinientos treinta y siete y su Reglamento; **f)** Representar judicialmente,
8 tanto en forma activa como pasiva, a los copropietarios, con las facultades
9 indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de
10 Procedimiento Civil, en las causas relativas a la administración y conservación
11 del edificio, sea que se promuevan con cualquiera de los copropietarios o con
12 terceros; **g)** Gestionar la citación a Asamblea de Copropietarios cuando lo
13 estime necesario o cuando a lo menos treinta propietarios que representen el
14 quince por ciento del condominio lo solicitaren, dejando testimonio
15 fehaciente de la citación personal a cada uno de ellos; **h)** Velar por la buena
16 conducta y correcta presentación del personal del condominio; **i)** Rendir
17 cuenta documentada al Comité de Administración cada vez que éste se lo
18 solicite; **j)** Confeccionar en el mes de noviembre de cada año, un proyecto de
19 presupuesto de los ingresos y gastos para el año siguiente, el cual deberá
20 entregar oportunamente al Comité de Administración, el que a su vez deberá
21 presentarlo a la consideración de la Asamblea de Copropietarios; **k)** Realizar
22 las gestiones tendientes a asegurar el condominio contra el riesgo de
23 incendio, seguro que tiene el carácter de obligatorio, según lo establecido por
24 el artículo sesenta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete; **l)**
25 Concurrir ante el juez competente, a los efectos de solicitar la aplicación de
26 las sanciones y multas que establece la Ley, respecto de aquel copropietario
27 u ocupante que infrinja las limitaciones y restricciones que impone la Ley o el
28 Reglamento, en el uso de su unidad. **m)** El Administrador estará facultado para
29 abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la comunidad, girar contra
30 dicha cuenta corriente; girar, endosar, depositar y cobrar cheques, aceptar e

1 impugnar saldos y retirar libretos de cheques y cheques sueltos. El honorario
2 del Administrador será fijado por la Asamblea de Copropietarios. El
3 instrumento en que se designa el administrador deberá determinar las
4 facultades específicas para operar en la cuenta corriente. **ARTÍCULO DÉCIMO**
5 **PRIMERO.** En la primera sesión la Asamblea de Copropietarios, se elegirá el
6 Comité de Copropietarios, el que estará compuesto de tres personas que
7 tengan la calidad de propietarios. Este Comité representara a la Asamblea y
8 tendrá todas las facultades de ella, con la salvedad de aquellas materias que
9 deben ser objeto de sesión extraordinaria, la designación durará tres años. El
10 Comité podrá establecer normas para el buen funcionamiento, orden,
11 seguridad, protección y administración del condominio, como asimismo podrá
12 imponer las multas contempladas en el presente Reglamento de Copropiedad
13 a quienes infringen las obligaciones de la Ley y el Reglamento. Para que se
14 reúna el Comité de Copropietarios debe concurrir la mayoría de sus miembros
15 y los acuerdos se adoptarán por la mitad más uno de los asistentes. El Comité
16 elegirá de entre sus miembros un Presidente. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**
17 Para todos los efectos del presente Reglamento, se reputará que los
18 propietarios tienen su domicilio en cada una de sus respectivas unidades,
19 pudiendo, en consecuencia, ser válidamente notificados en ellos, aún cuando
20 el interesado esté ausente o tenga su unidad entregado en arrendamiento o
21 en cualquier otra forma de goce a terceros. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.**
22 Serán de exclusivo cargo de los respectivos propietarios, las reparaciones y
23 mantención de sus unidades, de las murallas, muros exteriores en la parte que
24 den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, ventilación y calefacción hasta
25 los empalmes de entrada y salida. Para efectos de realizar las reparaciones y
26 solucionar problemas que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la
27 seguridad, existencia, salubridad y comodidad de los demás propietarios, los
28 copropietarios tendrán un plazo de cinco días. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**
29 Los muros que dividen cada unidad con otra u otras, se entenderán que son
30 medianeros para el solo efecto de concurrir a la conservación y reparación

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

1 de dichos muros por partes iguales entre los vecinos, en la parte que son
2 respectivamente comunes. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** Se entenderán por
3 gastos comunes ordinarios o extraordinarios aquellos que la Ley diecinueve mil
4 quinientos treinta y siete define como tales en su artículo dos. Los gastos
5 comunes ordinarios se pagarán por mensualidades anticipadas de acuerdo al
6 presupuesto estimativo elaborado por el administrador, sin perjuicio de los
7 ajustes que deban efectuarse al final de cada periodo. Los gastos comunes
8 ordinarios deberán ser pagados dentro de los primeros cinco días del mes. Por
9 su parte, los propietarios estarán obligados, dentro de los diez días siguientes
10 al aviso escrito dado por el Administrador, a pagar la cuota que le
11 corresponde en los gastos comunes extraordinarios. La mora o simple retardo
12 en el pago devengará un interés igual a la tasa máxima que la Ley permita
13 estipular para operaciones no reajustables, interés que se devengará
14 diariamente a contar del día de retraso. Asimismo, se comprenderán dentro
15 de los gastos comunes el pago de las contribuciones de los bienes comunes y
16 del terreno sobre el que se encuentra construido el condominio, siendo de
17 responsabilidad de la comunidad el pago de éstas desde la inscripción en el
18 Conservador de Bienes Raíces de Santiago de los planos y resolución de la
19 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago que acoja al
20 condominio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.**
21 Cada propietario deberá contribuir a los gastos comunes ordinarios como
22 extraordinarios de conformidad a la proporción que a la superficie de su
23 respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil vendible
24 del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se aprobó
25 al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte
26 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. **ARTÍCULO**
27 **DÉCIMO SÉPTIMO.** Cada propietario, igualmente, queda obligado para los
28 efectos de lo dispuesto en el artículo séptimo de la Ley de Copropiedad
29 Inmobiliaria, a enterar la suma de cuatro Unidades de Fomento que
30 incrementará el Fondo Común de Reserva, el que se incrementará, a su vez,

1 con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los
2 propietarios y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre los
3 bienes de dominio común. Se deja desde ya establecido que el Fondo Común
4 de Reserva podrá ser utilizado también para cubrir todos los gastos que digan
5 relación con la puesta en marcha y mantención, tanto de la Administración,
6 como de otros servicios y/o bienes de dominio común, sean estos de uso
7 general o particular, como el caso de los ascensores. **ARTÍCULO DÉCIMO**
8 **OCTAVO.** El hecho de que los copropietarios no hagan uso efectivo de un
9 determinado servicio o bien común, o de que una unidad permanezca
10 desocupado por cualquier tiempo, no exime en caso alguno al respectivo
11 copropietario, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las
12 expensas o gastos comunes de toda clase, en la proporción correspondiente.
13 Sin embargo, el administrador podrá eximir a un comunero del pago de un
14 determinado servicio, cuando éste sólo favorezca a un determinado grupo de
15 copropietarios. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** En caso de retraso de tres pagos
16 continuos o discontinuos de los gastos comunes ordinarios o extraordinarios, el
17 Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá
18 suspender o requerir la suspensión del suministro eléctrico de la unidad
19 respectiva. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.** Si el dominio de una unidad perteneciere en
20 común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente
21 responsable del pago de la totalidad de la contribución de gastos o expensas
22 comunes y de todas las obligaciones que le impone la Ley diecinueve mil
23 quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente Reglamento de
24 Copropiedad, sin perjuicio de su derecho de repetir lo pagado contra sus
25 comuneros en lo que les quepa a éstos en la contribución a los gastos
26 comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** Cualquier infracción al presente
27 Reglamento, será sancionada con una multa de media Unidad de Fomento, la
28 que será aplicada por el Administrador a petición del Comité de
29 Administración, sin perjuicio de que el infractor deberá reparar de inmediato
30 la causa que motive la infracción y, además, sin perjuicio de otras

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

1 indemnizaciones o sanciones que correspondan en conformidad a este
2 Reglamento o la Ley. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** Las disposiciones del
3 presente Reglamento prevalecerán sobre cualesquiera otros actos o
4 convenios particulares que puedan celebrar los propietarios. En subsidio del
5 presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley diecinueve mil
6 quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.** La modificación de
7 este Reglamento de Copropiedad, sólo podrá hacerse por sesión
8 extraordinaria de copropietarios celebrada de acuerdo a las formalidades,
9 quórum y mayorías que establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y
10 siete. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** La administración del "CONDominio
11 PUERTAS DE CATEDRAL" será ejercida por Inmobiliaria Vida Nueva S.A., quién
12 designará un administrador provisorio, el que a su vez durará en sus funciones
13 hasta que se efectuó la Asamblea de Copropietarios a que se refiere el
14 artículo treinta de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO**
15 **PRIMERO TRANSITORIO.** En este acto Inmobiliaria Vida Nueva S.A. designan,
16 por este acto, como miembros provisorios del Comité de Administración a don
17 Gonzalo Maiza Melero, don Juan Pablo Quiroz Pinochet y a don Felipe Andrés
18 Escalona Espinoza, quienes desempeñarán el cargo hasta la constitución de la
19 Primera Junta de Copropietarios, constituida de conformidad a la Ley que rige
20 esta comunidad. Las personas designadas anteriormente tendrán todas las
21 facultades de que los inviste la Ley. Se faculta al portador de copia
22 autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las
23 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes, tanto
24 ante él o los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, como cualquier otra
25 Institución Pública. **PERSONERÍA:** La personería de don Gonzalo Maiza Melero,
26 para representar a la sociedad Inmobiliaria Vida Nueva S.A., consta de la
27 escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria
28 Acharán Toledo, con fecha diez de mayo del año dos mil seis, documento
29 que no se inserta por ser conocido de las partes. Conforme a minuta
30 redactada por el abogado de Inmobiliaria Vida Nueva S.A. En comprobante y

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO

María Gloria Acharán Toledo

NOTARIO 42 - OVM
NOTARIO SANTIAGO

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

5
6
7
8
9
10 FIRMA: 

11 p.p. INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.

12 R.U.T.: 96.883.700-1

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

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

INUTILIZADO



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 19594
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **MARÍA GLORIA ACHARÁN
TOLEDO**
CON FECHA **20 DE JULIO DEL AÑO 2007**

ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° 71736
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

A FOJAS **39683 N° 48259.**

DR\$: **4.800**

SANTIAGO, 3 DE AGOSTO DEL AÑO 2007

