

Santiago, 20 de Noviembre del 2015

Señora  
Maura Torres Cepeda  
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
Serintendencia del Medio Ambiente  
Región Metropolitana  
Presente



**Ref.: Antecedentes solicitados en RES. EX. N° 1 / ROL D-058-2015 de fecha 14 Oct. 2015**

De nuestra consideración:

Por la presente y según lo solicitado en resolución ROL D-058-2015 y en los plazos establecidos, en donde en el punto III se solicita lo siguiente:

“PREVIO A OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO en el presente procedimiento a la comunidad del Edificio Independencia, don Alejandro Echeverría Benitez deberá acreditar su poder de representación, de acuerdo al artículo 21 de la Ley 19.880, acompañando copia de la escritura pública en que conste el acta en que se adoptó su nombramiento como administrador, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la presenta resolución.”

A este punto se puede señalar lo siguiente:

1.- Al momento de interponer los reclamos por ruidos molestos efectuados por la maestranza ubicada en calle Nueva Central N° 4240, comuna de Conchali la cual colinda con la comunidad del edificio ante su organismo, esto lo realizo Don Alejandro Echeverría B. Como representante ya que al la fecha de este reclamo los departamentos del Edificio recién estaba a la venta y que ya habían residentes viviendo en el.

Por este motivo no existe una escritura en donde consta un acta en donde se le nombre como administrador, solo se basa en que existe un “Reglamento de Copropiedad Edificio Condominio Independencia” en donde consta en los puntos:

- PRIMERO: La sociedad INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES S.A., es dueña del inmueble en donde se edifico el Edificio.
- CUARTO: Por este acto don Alejandro Ignacio Echeverría Benitez, en representación de la sociedad “INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES SOCIEDAD ANONIMA”, en cumplimiento de la obligación que impone el artículo veintinueve de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con el objeto de regular los derechos y obligaciones recíprocos de las personas que adquieran, a cualquier título, el dominio de las unidades vendibles del Condominio referido en el número anterior, en general, para regular el régimen interno del mismo, viene en otorgar el primer Reglamento de Copropiedad del “EDIFICIO CONDOMINIO INDEPENDENCIA” ubicado en doctor Yazigi número mil seiscientos ochenta y seis, comuna de Conchali.

Por este motivo es que al momento de hacer la denuncia de los ruidos molestos, lo realizo Don Alejandro Ignacio Echeverría Benitez en representación del condominio ya que el 80% de los Departamentos todavía era dueño la Inmobiliaria y por ende el representante legal.

Según lo solicitado en esta RES. EX. N° 1 / ROL D-058-2105 de fecha 14 de Octubre de 2015, se viene adjuntar los siguientes documentos solicitados en el punto III de esta Resolución:

- a) Copia RES. EX. N° 1 / ROL D-058-2015
- b) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD EDIFICIO CONDOMINIO INDEPENDENCIA
- c) REPERTORIO N° 871 ACTA DE LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO "INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES S.A." EN DONDE CONSTA LA REPRESENTACIÓN DE DON ALEJANDRO IGNACIO ECHEVERRIA BENITEZ

Sin otro particular, se despide atentamente de Ustedes,

  
Alejandro Echeverría Benítez  
Administrador  
Edificio Condominio Independencia  
Calle Doctor Yazigi No. 1686, Conchalí



18/11/2015



Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

MCPB

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A METALMECÁNICA  
FAVI Y COMPAÑÍA LTDA.**

**RES. EX. N° 1/ ROL D-058-2015**

Santiago,

14 OCT 2015

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (En adelante, "LO-SMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (En adelante, "D.S. N° 38/2011"); en el Decreto Supremo N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 693, de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el D.S. N° 38/2011, establece los niveles máximos permisibles de presión sonora corregido (En adelante, "NPC"), así como los instrumentos de medición y los procedimientos de medición para la obtención de dicho nivel de presión sonora. La norma antedicha establece el nivel máximo permisible de presión sonora corregido tanto para las áreas urbanas, divididas en las zonas I, II, III y IV, como para las áreas rurales.

2. Que la empresa Metalmecánica Favi y compañía Ltda., del titular don Luis León Cifuentes, se encuentra ubicada en calle Nueva Central N° 4240, comuna de Conchalí, Región Metropolitana. Dicha actividad se encuentra regulada por el D.S. N° 38/2011, por cuanto realiza actividades productivas en el establecimiento indicado.

3. Que, con fecha 09 de octubre de 2014, la Superintendencia del Medio Ambiente (En adelante, "SMA"), recepcionó una denuncia ciudadana presentada por don Alejandro Echeverría Benitez, en representación del Edificio Condominio Independencia- cuyo poder de representación no ha sido acreditado en conformidad a la ley- por

emisión de ruidos desde la mastranza ubicada en calle Nueva Central N° 4240, comuna de Conchalí. Dicha denuncia fue respondida por la SMA, a través del Ord. D.S.C. N° 1566, de 17 de noviembre de 2014, informando a don Alejandro Echeverría Benítez que el contenido de la denuncia se incorporaría al proceso de planificación de fiscalización, de conformidad a las competencias de la Superintendencia.

4. Que por su parte, mediante Carta N° 1932, de 17 de noviembre de 2014, esta Superintendencia envió una carta de advertencia al titular de la actividad denunciada en la cual se le informó sobre la presentación de una denuncia por eventual incumplimiento a la norma de emisión de ruidos y las facultades sancionatorias de esta institución.

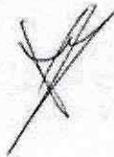
5. Que, con fecha 16 de enero y 21 de abril de 2015, la SMA recepcionó nuevos antecedentes presentados por don Alejandro Echeverría Benítez, en los que reitera su denuncia y acompaña documentos referidos a monitoreos de ruidos realizados por cuenta propia.

6. Que, mediante el Ord. D.S.C. N° 790, de 13 de mayo de 2015, se informó a don Alejandro Echeverría Benítez, que el contenido de su denuncia sería informado a la División de Fiscalización para la realización de actividades de inspección, cuyos detalles no podían ser informados previamente. Asimismo, en relación a las mediciones de ruidos, se informó que estos no eran suficientes para un análisis por parte de la SMA, por lo que se solicitó que estos fueran acompañados de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 38/2011.

7. Que, con fecha 23 de julio de 2015, mediante la Solicitud de Actividades de Fiscalización Ambiental N° 95, la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA solicitó a la División de Fiscalización de la misma, la realización de actividades de fiscalización ambiental asociadas a las denuncias recepcionadas en contra de la mastranza ubicada en Calle Nueva Central N° 4240, Conchalí.

8. Que con anterioridad, el día 9 de junio de 2015, siendo las 10:16 hrs., funcionarios de la Secretaría Regional de Salud de la Región Metropolitana (En adelante, "SEREMI de Salud de la Región Metropolitana") llevaron a cabo una inspección ambiental consistente en la medición de ruidos desde un receptor ubicado en calle Doctor Yazigi N° 1686 departamento N° 34, Conchalí, con el objeto de evaluar el cumplimiento del D.S N° 38/2011 por parte de Metalmecánica Favi y compañía Ltda.

9. Que la referida actividad consta en el Acta de Inspección Ambiental, de fecha 9 de junio de 2015, cuyos datos fueron registrados en las fichas que conforman el informe técnico.





Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

10. Que, en forma electrónica, con fecha 4 de agosto de 2015, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el Informe Ambiental asociado a Maestranza Conchali, identificado como DFZ-2015-502-XIII-NE-IA, junto al Acta de Inspección Ambiental mencionada en el considerando 9°, el Anexo de Acta: Detalles de actividad de fiscalización, las Fichas de Informe Técnico de Medición de Ruido y los Certificados de Calibración de Sonómetro y Calibrador Acústico.

11. Que, en los documentos señalados en el párrafo anterior se consigna que el receptor desde el cual se efectuó la medición se encuentra emplazado en una Zona ZM-3 del Plan Regulador Comunal de Conchali, lo que es homologable a Zona III, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 38/2011. A su vez, se establece que se obtuvo un Nivel de Presión Sonora Corregido de 72 dBA, por tanto, existe una superación del límite (65 dBA) en el receptor, produciéndose una excedencia de 7 dBA para la zona III en período diurno. Por su parte, en las fichas de medición de ruidos, consta que el ruido de fondo no afecta las mediciones.

12. Que mediante Memorandum N° 516/2015, de fecha 13 de octubre de 2015, se procedió a designar a Maura Torres Cepeda como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Máximo Núñez Reyes como Fiscal Instructor Suplente.

**RESUELVO:**

I. **FORMULAR CARGOS** en contra de **Metalmecánica Favi y compañía Ltda.**, representada por don Luis León Cifuentes, Rol Único Tributario N° 77.837.090-5, por la siguiente infracción:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 h) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de Normas de Emisión:

N°	Hecho que se estima constitutivos de infracción	Norma de Emisión
i)	La obtención de un nivel de presión sonora corregido de 72 dBA, en	<i>D.S. 38/2011, artículo séptimo, título IV: los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente</i>

N°	Hecho que se estima constitutivos de infracción	Norma de Emisión						
	horario diurno, con fecha 9 de junio de 2015.	<p data-bbox="618 443 1162 499"><i>emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:</i></p> <table border="1" data-bbox="656 604 1154 779"> <caption data-bbox="662 611 1148 667">Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) En db(A)</caption> <thead> <tr> <th data-bbox="656 680 760 730"></th> <th data-bbox="760 680 948 730">De 7 a 21 horas</th> <th data-bbox="948 680 1154 730">De 21 horas a 7 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="656 730 760 772">Zona III</td> <td data-bbox="760 730 948 772">65</td> <td data-bbox="948 730 1154 772">50</td> </tr> </tbody> </table>		De 7 a 21 horas	De 21 horas a 7 horas	Zona III	65	50
	De 7 a 21 horas	De 21 horas a 7 horas						
Zona III	65	50						

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción i) como leve en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, que establece que son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores.

Cabe señalar que respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LO-SMA determina que éstas podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de hasta mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y





Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

**III. PREVIO A OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento a la comunidad del Edificio Independencia, don Alejandro Echeverría Benítez deberá acreditar su poder de representación, de acuerdo al artículo 21 de la Ley 19.880, acompañando copia de la escritura pública en que conste el acta en que se adoptó su nombramiento como administrador, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución.

**IV. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

**V. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [maura.torres@sma.gob.cl](mailto:maura.torres@sma.gob.cl) y [maximo.nunez@sma.gob.cl](mailto:maximo.nunez@sma.gob.cl)

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/quienes-somos/que-hacemos/sanciones> y que es acompañada en formato físico a la presente resolución.

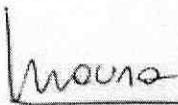
VI. **ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

VII. **SOLICITAR**, que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en cd.

VIII. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** el Informe de Fiscalización, las presentaciones de don Alejandro Echeverría Benítez, y los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos. Se hace presente que éstos se encuentran disponibles en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

IX. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Luis León Cifuentes, domiciliado en calle Nueva Central N° 4240, comuna de Conchalí.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por cualquier otro medio que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Alejandro Echeverría Benítez, domiciliado en calle Doctor Yazigi N° 1686, Conchalí.

  
  
Maura Torres Cepeda  
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

**Documentos adjuntos:**

- Guía para asistir al regulado en la presentación de Programa de Cumplimiento.
- C.C.
- División de Sanción y Cumplimiento.
  - Fiscalía.
  - María Isabel Mallea, jefa Oficina Región Metropolitana de la SMA.

Dr. Manuel Garcia.  
10/11/07

3072680386221  
50  
CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE SALUD



ALEJANDRO ECHEVERRÍA BENITEZ  
DOCTOR YAZIGI N. 1686  
CONCHALI  
RES EX N. 1/ROL D-058-2015 7

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 **MFC/OT:308412.-**

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**  
**EDIFICIO CONDOMINIO INDEPENDENCIA**

\*\*\*\*\*

13 **EN SANTIAGO DE CHILE**, a cuatro de Noviembre del año dos  
14 **mil trece**, ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, Abogado,  
15 Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago,  
16 con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco,  
17 segundo piso, comparece: Don **ALEJANDRO IGNACIO**  
18 **ECHEVERRIA BENITEZ**, quien declara ser chileno, ingeniero civil,  
19 casado, cédula nacional de identidad número siete millones  
20 seiscientos veinte seis mil setecientos diez guión tres, en  
21 representación de la sociedad **INMOBILIARIA**  
22 **INVERSIONES LOS MAITENES SOCIEDAD ANONIMA**, persona  
23 jurídica de su giro, Rol Único Tributario número noventa y seis  
24 millones ochocientos cuarenta y cuatro mil quinientos ochenta  
25 guión cuatro, ambos con domicilio en esta ciudad, en Carretera  
26 General San Martín dieciséis mil quinientos, Los Libertadores  
27 Número veinticuatro, comuna de Colina, como representante de la  
28 propietaria, mayor de edad quien acredita su identidad con la  
29 cédula citada y expone: **PRIMERO**: La sociedad **INMOBILIARIA Y**  
30 **DE INVERSIONES LOS MAITENES SOCIEDAD ANONIMA**, es



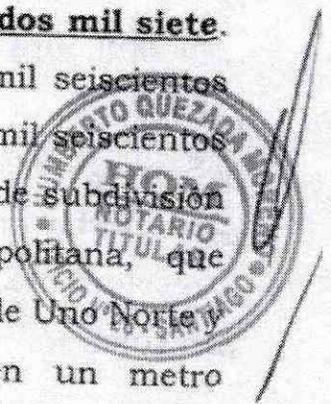
1 dueña de los siguientes inmuebles: a) Propiedad ubicada en calle  
2 Nueva Central número cuatro mil doscientos cuarenta guión - A,  
3 que corresponde al resto del sitio número sesenta y dos, de la  
4 Población Lo Negrete, Comuna de Conchalí, Región Metropolitana,  
5 que deslinda: NORTE, con sitio número sesenta y cuatro; SUR, con  
6 parte del sitio número sesenta y dos; ORIENTE, con calle Central  
7 proyectada, hoy calle Nueva Central y PONIENTE, con sitio  
8 número sesenta y uno. Lo adquirió por compra a la sociedad  
9 CONSTRUCTORA ALVIAL SOCIEDAD ANONIMA, según consta de  
10 la escritura pública de fecha quince de abril del año dos mil once,  
11 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.  
12 La inscripción de dominio rola a **fojas cuarenta mil sesenta**  
13 **número sesenta mil trescientos setenta y cinco** del Registro de  
14 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del **año**  
15 **dos mil once.** b) Propiedad ubicada en calle Nueva Central  
16 número cuatro mil doscientos sesenta y dos, que corresponde al  
17 sitio Lote A, comuna de Conchalí, Región Metropolitana, que  
18 deslinda: NORTE, con lote B y lote C de propiedad de la señora  
19 María Melania Alvear Rojas deslindado treinta metros con lote B y  
20 diecisiete metros con lote C; ORIENTE, con lote D de propiedad de  
21 la señora María Melania Alvear Rojas, deslindando dieciséis metros  
22 con dicho lote; PONIENTE, con calle Nueva Central y SUR, con  
23 propiedad de don Carlos Payeras, deslindando cuarenta y siete  
24 metros con dicha propiedad. Lo adquirió por compra a la sociedad  
25 CONSTRUCTORA ALVIAL SOCIEDAD ANONIMA, según consta de la  
26 escritura pública de fecha quince de abril del año dos mil once,  
27 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La  
28 inscripción de dominio rola a **fojas cuarenta mil sesenta número**  
29 **sesenta mil trescientos setenta y seis** del Registro de Propiedad del  
30 Conservador de Bienes Raíces de Santiago del **año dos mil once.**

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



- 1 c) La propiedad ubicada en calle Nueva Central número cuatro mil  
2 doscientos setenta y cuatro, que corresponde al Lote A del plano  
3 de subdivisión de la Población Lo Negrete, comuna de Conchalí,  
4 Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y siete  
5 metros con propiedad del Señor Alberto Henerman, SUR en  
6 cuarenta y siete metros con propiedad del señor Pedro Villagra,  
7 ORIENTE, en nueve metros con frente a calle Nueva Central y  
8 PONIENTE, en nueve metros con lote B, propiedad del señor Luis  
9 Oscar Cáceres Ordenes, del plano de subdivisión respectivo. Lo  
10 adquirió por compra a don CESAR PERPETUO MARIO WILSON  
11 ALVEAR, según consta de la escritura pública de fecha veinte de  
12 diciembre de dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de  
13 don Sergio Jara Catalán. La inscripción de dominio rola a **fojas**  
14 **setenta y cinco mil ciento doce número ciento diecinueve mil**  
15 **novecientos veintiocho** del Registro de Propiedad del  
16 Conservador de Bienes Raíces de Santiago del **año dos mil siete.**
- 17 d) Propiedad ubicada en calle Uno Norte número mil seiscientos  
18 ochenta y seis, hoy calle Dr. Alfredo Yazigi número mil seiscientos  
19 ochenta y seis que corresponde al Lote B del plano de subdivisión  
20 respectivo, comuna de Conchalí, Región Metropolitana, que  
21 deslinda: NORTE, en veinticuatro metros frente a calle Uno Norte y  
22 frente a otros sitios en dieciocho metros y en un metro  
23 respectivamente, SUR, contrafrente de la propiedad, en cuarenta y  
24 tres metros con propiedad de don Carlos Payeras, ORIENTE, en  
25 veintisiete metros con sitio tres de la manzana E del predio  
26 denominado parcelas de la Hijueta Norte de la Chacra Lo Negrete y  
27 en nueve y dieciséis metros con Lote A del plano archivado con  
28 fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y uno bajo el  
29 número veinticinco mil trescientos treinta y cinco y con propiedad  
30 de don Pedro Villagra respectivamente y PONIENTE, en veintisiete

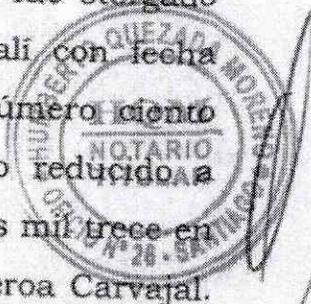


1 metros con sitio número seis de la Manzana E del predio  
2 denominado Parcelas de la Hijueta Norte de la Chacra Lo Negrete y  
3 veinticinco metros con propiedad de don Luis Riveros. Lo adquirió  
4 por compra a la sociedad CAVILDO CONSTRUCCIONES  
5 LIMITADA, según consta de la escritura pública de fecha treinta de  
6 abril de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don  
7 Raúl Undurraga Laso. La inscripción de dominio rola a fojas  
8 treinta y dos mil doscientos cincuenta y uno número treinta y  
9 tres mil novecientos cincuenta y cinco del Registro de  
10 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año  
11 dos mil dos. Los inmuebles singularizados precedentemente, han  
12 sido fusionados mediante Resolución veintinueve / dos mil once  
13 de fecha cinco de mayo del dos mil once, modificada por la  
14 Resolución número treinta y siete de fecha veintiuno de junio del  
15 año dos mil once, ambas otorgadas por la Dirección Municipales  
16 de la Ilustre Municipalidad de Conchalí. El plano de fusión de los  
17 lotes fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de  
18 Santiago bajo el número cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta  
19 con fecha primero de julio del año dos mil once. Conforme a las  
20 resoluciones que aprobaron la fusión y al plano respectivo, el lote  
21 resultante, de una superficie de tres mil ochocientos setenta  
22 metros cuadrados, ubicado en Doctor Aldredo Yazigi número mil  
23 seiscientos ochenta y seis, comuna de Conchalí, los deslindes del  
24 inmueble son: NORTE, en veinticuatro metros con calle Doctor  
25 Alfredo Yazigi, en cuarenta y ocho metros con lotes dos y tres y  
26 quince (ex propiedad de Alberto Henerman) y en dieciocho metros  
27 con lotes seis y siete; SUR, en noventa metros con lote sesenta y  
28 dos; ORIENTE, en veintisiete metros con lote tres y en treinta y  
29 cinco metros con calle Nueva Central y PONIENTE, en veintisiete  
30 metros con lote seis y en treinta y cinco metros con lote sesenta y

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 tres (propiedad de Luis Riveros) y lote sesenta y uno. **SEGUNDO:**  
2 En el inmueble fusionado y singularizado en la cláusula primera  
3 anterior, la sociedad INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS  
4 MAITENES SOCIEDAD ANONIMA, ha contratado con Constructora  
5 Alvial S.A., la construcción de un edificio de departamentos, y  
6 estacionamientos, denominado EDIFICIO CONDOMINIO  
7 INDEPENDENCIA, de acuerdo con los planos confeccionados por el  
8 arquitecto Rodrigo Contreras Fuentes. El mismo profesional han  
9 confeccionado las especificaciones del edificio, planos y  
10 especificaciones que se tienen como parte integrante de la  
11 presente escritura.- El edificio será acogido a los términos de la  
12 Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre  
13 Copropiedad Inmobiliaria y a su Reglamento y acogido, en la parte  
14 que sea procedente a los términos y beneficios del Decreto con  
15 Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y  
16 nueve y a su reglamento. El permiso de edificación fue otorgado  
17 por la Dirección de Obras Municipales de Conchalí con fecha  
18 nueve de abril del año dos mil nueve bajo el número ciento  
19 cincuenta y cuatro / dos mil nueve que ha sido reducido a  
20 escritura pública con fecha catorce de octubre de dos mil trece en  
21 la Notaría de Santiago de doña Mónica Lorena Figueroa Carvajal.  
22 **TERCERO:** Este edificio se construirá en conformidad a los planos  
23 y especificaciones indicadas en la cláusula anterior, los que se  
24 tendrán como parte integrante de la presente escritura. La  
25 propietaria se reserva el derecho a efectuar variaciones o  
26 modificaciones en las especificaciones señaladas, debiendo ser las  
27 sustituidas de la misma calidad o similar a la que se reemplaza.  
28 Igualmente, la propietaria podrá hacer variaciones en los planos  
29 citados. **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.- CUARTO:** Por este  
30 acto don ALEJANDRO IGNACIO ECHEVERRIA BENITEZ, en



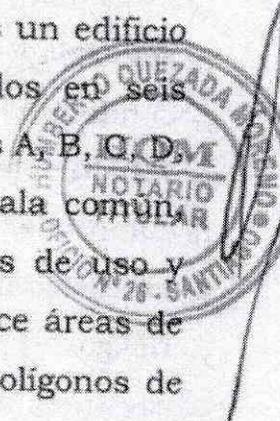
1 representación de la sociedad "INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES  
2 LOS MAITENES SOCIEDAD ANONIMA", en cumplimiento de la  
3 obligación que impone el artículo veintinueve de la Ley número  
4 diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad  
5 Inmobiliaria, y con el objeto de regular los derechos y obligaciones  
6 recíprocos de las personas que adquieran, a cualquier título, el  
7 dominio de las unidades vendibles del Condominio referido en el  
8 número anterior y, en general, para regular el régimen interno del  
9 mismo, viene en otorgar el primero Reglamento de Copropiedad del  
10 "EDIFICIO CONDOMINIO INDEPENDENCIA" ubicado en Doctor  
11 Yazigi número mil seiscientos ochenta y seis, comuna de Conchalí,  
12 el cual consta de los artículos siguientes: **TITULO I,**  
13 **Disposiciones Generales: ARTICULO PRIMERO:** Objeto del  
14 Reglamento, El presente Reglamento de Copropiedad tendrá por  
15 objeto regir las relaciones de orden interno y los derechos y  
16 obligaciones recíprocos de todos los copropietarios del "EDIFICIO  
17 CONDOMINIO INDEPENDENCIA", ubicado en calle doctor Yazigi  
18 número mil seiscientos ochenta y seis, comuna de Conchalí, en  
19 adelante, el Condominio o el Edificio, y sus normas serán  
20 obligatorias para toda persona natural o jurídica que adquiriera uno  
21 cualquiera de las unidades de este Edificio, para sus sucesores en  
22 el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda el uso  
23 y goce de dichas unidades o que las ocupe a cualquier título. En lo  
24 no previsto en el presente Reglamento de Copropiedad se aplicarán  
25 las disposiciones de la ley número diecinueve mil quinientos treinta  
26 y siete y de su reglamento contenido en el Decreto número cuarenta  
27 y seis del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado en el Diario  
28 Oficial de dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y ocho.  
29 **ARTICULO SEGUNDO:** Obligatoriedad del Reglamento. Todas las  
30 obligaciones, limitaciones y/o restricciones que impone el presente

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 Reglamento a los copropietarios así como las demás normas del  
2 mismo, se harán extensivas obligatoriamente a las demás  
3 personas a quienes los propietarios concedan, a cualquier título, el  
4 uso y/o goce de su departamento y/o estacionamiento del edificio,  
5 como también, a todas las persona que, por cualquier motivo,  
6 ocupen estos inmuebles, sea como arrendatarios, comodatarios,  
7 usuarios, dependientes o en cualquier otra calidad. Se deja  
8 establecido que el propietario será solidariamente responsable con  
9 los demás usuarios de su unidad o unidades por lo que el hecho  
10 de que determinadas obligaciones pudieran recaer sobre terceras  
11 personas con motivo de haberseles cedido a ellas el uso y/o goce  
12 de una o más unidades del condominio, no libera al propietario de  
13 su responsabilidad directa con la comunidad y con los demás  
14 copropietarios, la que, en todo caso subsistirá para todos los  
15 efectos legales. **ARTICULO TERCERO:** Descripción general del  
16 Edificio Condominio Independencia. El Condominio es un edificio  
17 compuesto por ciento diez departamentos distribuidos en seis  
18 bloques de cinco pisos cada una, denominadas bloques A, B, C, D, E  
19 E y F de cinco pisos cada uno. Además tiene una sala común  
20 Portería de acceso, cuarenta y ocho estacionamientos de uso y  
21 goce exclusivo, tres estacionamientos de visitas, catorce áreas de  
22 uso exclusivo para catorce departamentos, y cuatro polígonos de  
23 uso exclusivo y seis salas de basura todas las cuales se  
24 singularizan en los planos referidos. **ARTICULO CUARTO:**  
25 Derechos de los copropietarios.- Cada copropietario será dueño  
26 exclusivo de su, departamento, estacionamiento y área de uso y  
27 goce exclusivo, según corresponda y comunero de los bienes de  
28 dominio común, de acuerdo al presente Reglamento de  
29 Copropiedad, a la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y a su  
30 Reglamento. El derecho de los copropietarios sobre los bienes



1 comunes del Edificio, en la proporción correspondiente, es  
2 inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento,  
3 área de uso y goce y/o estacionamiento de que cada uno de ellos  
4 sea dueño. Por lo tanto, el propietario no podrá enajenar,  
5 transmitir, arrendar, conceder el goce, dar en uso o ceder los  
6 derechos sobre los inmuebles o transigir respecto de su  
7 departamento y/o estacionamiento, independiente del derecho  
8 sobre los bienes comunes, y viceversa, aun cuando los otros  
9 copropietarios hayan otorgado su consentimiento. **ARTICULO**  
10 **QUINTO:** Obligaciones de los Copropietarios.- Cada propietario  
11 deberá hacer uso de su departamento y/o estacionamiento en  
12 forma ordenada y tranquila. En consecuencia: a) No podrá  
13 emplearlos en actividades contrarias a la moral, al orden público o  
14 a las buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben  
15 la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la  
16 seguridad, estética, solidez o salubridad del edificio y/o del  
17 condominio. b) Queda estrictamente prohibido estacionar  
18 vehículos en lugares distintos a los estacionamientos demarcados  
19 como tales, c) Las bicicletas se guardarán bajo llave en lugares de  
20 exclusivo dominio de cada copropietario, bajo la responsabilidad y  
21 riesgo del mismo. No se permitirá guardar bicicletas en los pasillos  
22 comunes. d) Los copropietarios dueños de departamentos deberán  
23 depositar los desperdicios o basuras en bolsas ad-hoc, las que  
24 deberán ser depositadas en los receptáculos ubicados en los  
25 closets destinados a este efecto, en los pasillos. e) Cada propietario  
26 deberá pagar oportunamente o sea, dentro del plazo indicado en el  
27 artículo cuarenta y uno de este Reglamento, los gastos comunes  
28 tanto los generales y los especiales de sus departamentos y  
29 estacionamientos de uso y goce exclusivo y/o áreas de uso  
30 exclusivo, según corresponda. Su no pago oportuno será

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 sancionado en la forma que se señala en el artículo citado.- f)  
2 Igualmente, cada copropietario deberá hacer uso de su  
3 departamento, del área de uso y goce exclusivo y del  
4 estacionamiento de uso y goce exclusivo, una vez recibidos,  
5 conforme al Manual de Uso del departamento de la Cámara  
6 Chilena de la Construcción, protocolizado en la Notaria de don  
7 Humberto Quezada Moreno, bajo el Repertorio número  
8 ochocientos setenta y seis el veintinueve de Octubre de mil  
9 novecientos noventa siete, manual que se entiende incorporado en  
10 el presente Reglamento. g) Cada propietario de una unidad podrá  
11 hacer uso de los espacios comunes a su arbitrio, siempre que los  
12 emplee según su natural destino y con las limitaciones que se han  
13 indicado más arriba. h) Los perjuicio o daños causados en los  
14 bienes comunes, por un copropietario, un miembro de su grupo  
15 familiar, sus dependientes o servidores, será de cargo del  
16 copropietario respectivo su reparación y su costo será incluido, por  
17 el administrador en el cobro de los gastos comunes de ese  
18 copropietario. Para los efectos de determinar al causante del daño  
19 y su responsabilidad, el administrador actuará como ministro de  
20 fe. De sus resoluciones se podrá recurrir al Comité de  
21 Administración. **ARTICULO SEXTO:** Prohibición de cambio de  
22 destino.- Queda terminantemente prohibido cambiar el destino de  
23 los departamentos y/o estacionamientos del edificio o destinarlos  
24 en todo o en parte, a otros usos diferentes de los propios de la  
25 naturaleza de las unidades. **ARTICULO SÉPTIMO:** Otras  
26 prohibiciones.- Queda estrictamente prohibido a los propietarios u  
27 ocupantes a cualquier título de los departamentos y/o  
28 estacionamientos y de los bienes comunes del Condominio, lo  
29 siguiente: a) Tener depositadas en su unidad, aunque sea en  
30 forma transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes,

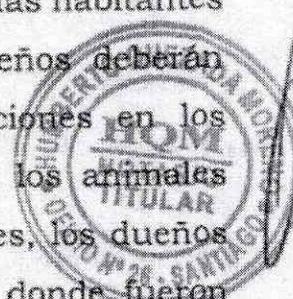


1 inflamables, tóxicas o explosivas, o desaguar por los conductos de  
2 alcantarillado de los edificios detergentes espumoso, b) Ejecutar  
3 actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u  
4 ocupantes del Edificio, como por ejemplo, provocar ruidos molestos  
5 y otras situaciones similares. Los trabajos de instalación de  
6 muebles, cuadros, cortinas u otros que requieran el uso de  
7 utensilios o máquinas ruidosas al interior de los departamentos  
8 solo podrán ejecutarse, de lunes a viernes, entre nueve de la  
9 mañana y seis de la tarde. Y sábado de diez horas y trece horas. c)  
10 Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y/o  
11 salubridad de las construcciones, d) Queda estrictamente  
12 prohibido cerrar las celosías para la ventilación del departamento,  
13 existentes en las partes superiores e inferiores de los marcos de  
14 las ventanas. e) Atentar en cualquier forma en contra de la  
15 moralidad, el orden público o las buenas costumbre, f) Construir  
16 balcones, ventanas o ventilaciones frente a los pasillos o demás  
17 bienes comunes, en las fachadas del edificio o en sus muros  
18 exteriores; ensanchar, modificar o ampliarlos existentes, cerrar los  
19 balcones existentes, sin autorización expresa del Comité de  
20 Administración del Edificio. g) Sacar cualquier tipo de cables o  
21 antenas desde las ventanas, ductos de ventilación a los balcones o  
22 cualquier otra parte de las fachadas del edificio hacia el exterior. h)  
23 Colgar ropas, toallas, sábanas y otro tipo de objetos, en las  
24 ventanas, balcones del edificio, así como sacudir en ellas  
25 alfombras felpudos y, en general, útiles de aseo o colgar en las  
26 fachadas y muros exteriores del edificio lienzos, lonas u otros  
27 materiales análogos que no hayan sido consultados en el diseño  
28 original del Edificio aprobado por la Dirección de Obras de la  
29 Ilustre Municipalidad de Conchalí, salvo que sean autorizados  
30 expresamente por el Comité de Administración y por la oficina de

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 arquitectos del edificio. i) Colocar letreros, avisos o anuncios  
2 comerciales o de cualquier otro tipo en las fachadas, ventanas y  
3 muros exteriores del edificio. j) Hacer picnic en cualquiera de los  
4 lugares que de acuerdo con el presente Reglamento son bienes  
5 comunes del Condominio. k) Colocar toldos en los balcones de los  
6 departamentos l) Queda prohibido el estacionamiento de vehiculos  
7 de las visitas en el interior del Condominio, las que solo podrán  
8 estacionar sus vehiculos en los estacionamientos destinados al  
9 efecto y señalados en los planos. m) Queda prohibido colocar  
10 cortinas en las ventanas de colores vistosos. Las cortinas deberán  
11 ser forradas hacia el exterior en colores blancos o crema.  
12 Asimismo las persianas que se instalen deberán ser de color  
13 blanco o crema. n) Queda prohibido mantener en los  
14 departamentos animales domésticos, que causen molestias a los  
15 habitantes del edificio a juicio del Administrador. Por su parte  
16 aquellos animales que no causen molestias a los demás habitantes  
17 del Edificio podrán ser autorizados, pero sus dueños deberán  
18 cuidar que estos animales no dejen sus deposiciones en los  
19 espacios comunes. En caso que por un descuido los animales  
20 dejen sus deposiciones u orina en espacios comunes, los dueños  
21 de ellos tendrán la obligación de limpiar el lugar donde fueron  
22 depositados, tan pronto este accidente se haya producido.- ñ)  
23 Queda prohibido utilizar parrillas o barbacoas a leña o carbón en  
24 las terrazas, balcones, porches o jardines.- Se permite  
25 exclusivamente el empleo de parrillas a gas o electricidad, bajo la  
26 exclusiva responsabilidad del respectivo propietario.-. o) Queda  
27 prohibido lavar automóviles o jugar, tanto a niños, adolescentes o  
28 adultos en los estacionamientos y vías de acceso a los mismos. p)  
29 El edificio está habilitado para recibir gas natural de Metrogas, se  
30 establece la obligación de los copropietarios de que la decisión de



1 cambio de la empresa que suministre gas, sólo podrá adoptarse  
2 respecto de la totalidad de las unidades que conforman el  
3 Condominio, lo cual deberá en todo caso ser materia de una  
4 asamblea extraordinaria de copropietarios. Tal determinación  
5 deberá previamente ser puesta en conocimiento de Metrogas,  
6 empresa que mantendrá siempre la primera opción para continuar  
7 prestando el referido servicio, siempre y cuando las condiciones  
8 bajo las cuales continuara prestando tal servicio, fueren iguales o  
9 superiores a las que eventualmente ofreciere un tercero. q) En  
10 atención que el sistema de conexión a servicios telefónicos resulta  
11 relevante para el Condominio, y a que la circunstancia de que éste  
12 no permite más que una Compañía, el Administrador tendrá  
13 facultades suficientes para determinar libremente la Compañía  
14 con la cual se contratará el servicio telefónico para todas y cada  
15 una de las unidades de este Condominio, el que en ningún caso  
16 podrá modificarse antes de los dieciocho meses siguientes de  
17 haberse suscrito la escritura pública de venta de la primera  
18 unidad. El Comité de Administración deberá fijar las multas que  
19 se le impondrán al copropietario que no cumpla con las  
20 obligaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento, las  
21 que podrán tener un monto entre una a cinco unidades de  
22 fomento, acumulables. **ARTICULO OCTAVO:** Modificaciones  
23 interiores.- Cada propietario podrá hacer dentro de su  
24 departamento y/o estacionamiento, las modificaciones y agregados  
25 interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio  
26 de destino de los mismos y siempre que no afecten, de alguna  
27 manera, la estructura del inmueble o de cualquier ducto vertical u  
28 horizontal común del edificio, ni comprometan las condiciones de  
29 seguridad, solidez, impermeabilización, salubridad o estética del  
30 mismo. En todo caso las instalaciones o modificaciones que los

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 propietarios u ocupantes ejecuten en su respectivos  
2 departamentos y/o estacionamientos, deben someterse, en todo  
3 caso, a las ordenanzas generales, a las autorizaciones y  
4 prohibiciones municipales correspondientes, siendo todas de  
5 responsabilidad exclusiva del propietario de la unidad que se está  
6 modificando y deberán ejecutarse dentro de los horarios señalados  
7 en el artículo séptimo letra b). **ARTICULO NOVENO:** Limitaciones  
8 al contrato de arrendamiento.- Los propietarios no podrán  
9 arrendar o ceder el uso y goce, a cualquier título, de su respectivo,  
10 departamento y/o estacionamiento en forma alguna que  
11 contravenga los deberes, obligaciones y prohibiciones que  
12 establece el presente Reglamento de Copropiedad. Igual  
13 prohibición afectará a los arrendatarios en caso de subarriendo.  
14 Para ello, los propietarios o arrendatarios, según el caso, deberán  
15 establecer, en forma expresa, en el contrato de arrendamiento o  
16 subarrendamiento que celebren respecto de los departamentos y/o  
17 estacionamiento la obligación del arrendatario o del  
18 subarrendatario respectivo, según el caso, de aceptar y sujetar sin  
19 reservas, a las disposiciones del presente Reglamento de  
20 Copropiedad, el que producirá efectos y será obligatorio para ellos  
21 con la misma fuerza y obligatoriedad que para el propietario  
22 respectivo. No obstante, el propietario es responsable frente a la  
23 Comunidad de cualquier perjuicio que produzca su arrendatario o  
24 subarrendatario, en el uso de los bienes comunes. **ARTICULO**  
25 **DÉCIMO:** Obligación relativa a contratos de arrendamiento.- Para  
26 asegurar el cumplimiento de lo anterior, o sea, para asegurarse  
27 que los arrendatarios y subarrendatarios, respeten el presente  
28 Reglamento de Copropiedad, los propietarios o arrendatarios,  
29 según el caso, se obligan a incluir en los respectivos contratos de  
30 arriendos o subarriendo que celebren respecto de los



1 departamentos y/o estacionamientos de que sean dueños o  
2 arrendatarios; según el caso, como causal suficiente para la  
3 terminación del contrato respectivo, la infracción por parte del  
4 arrendatario o subarrendatario de cualquiera de las disposiciones  
5 contenidas en el presente Reglamento, y a facultar al  
6 Administrador del Condominio para solicitar, en representación  
7 del propietario o arrendatario, según el caso la terminación  
8 inmediata del arrendamiento o subarrendamiento respectivo.

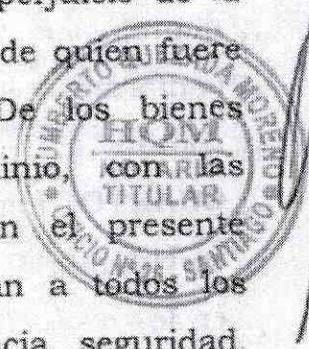
9 **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** Responsabilidad por uso de  
10 bienes comunes.- Los propietarios, arrendatarios,  
11 subarrendatarios u ocupantes a cualquier título de los  
12 departamentos y/o estacionamientos del Edificio, así como las  
13 personas que viven a su cuidado y las que visiten el mismo, que  
14 ocupen los espacios comunes, lo harán bajo su exclusiva  
15 responsabilidad, sin que la Inmobiliaria, ni los codueños del  
16 Condominio, ni la Administración del mismo tengan  
17 responsabilidad alguna en caso de accidentes. Corresponderá a los  
18 padres respectivos vigilar el uso que hagan de los bienes comunes  
19 sus hijos menores. El tránsito vehicular se limitará al acceso a los  
20 estacionamientos y estará limitado a una velocidad y manejo  
21 prudente no superior a diez kilómetros por hora. Por lo indicado,  
22 los conductores de vehículos deberán tomar todas las  
23 precauciones que sean necesarias, para este efecto. **ARTICULO**

24 **DÉCIMO SEGUNDO:** Reparaciones de otras unidades o bienes  
25 comunes.- Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios u  
26 ocupantes a cualquier título de los departamentos y/o  
27 estacionamientos del Condominio, deberán dar las facilidades y  
28 permitir el ingreso a su unidad y posteriores trabajos para las  
29 reparaciones que se requieren para el arreglo o mantención de otra  
30 unidad del Condominio o de bienes comunes, que solo se pueden

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 ejecutar a través de su unidad, incluyéndose en éstas las tareas y  
2 obras necesarias para la mantención de los shafts y cañerías. Para  
3 estos efectos, el respectivo propietario, arrendatario,  
4 subarrendatario u ocupante a cualquier título de los  
5 departamentos y/o estacionamientos del Condominio, se obligan a  
6 permitir el ingreso para efectuar las reparaciones respectivas en  
7 un plazo no superior a las veinticuatro horas transcurridas desde  
8 que se le hubiere comunicado por la Administración la reparación  
9 o mantención que se requiere ejecutar. En caso que no se otorgue  
10 la autorización respectiva dentro del plazo señalado, el propietario  
11 de la respectiva unidad deberá asumir los daños y perjuicios  
12 ocasionados por la demora o negativa a otorgar dicha autorización.  
13 Cuando la autorización sea oportunamente otorgada por el  
14 copropietario, éste tendrá derecho a que la Comunidad respectiva,  
15 le subsane totalmente los daños que la reparación o mantención  
16 puedan ocasionarle a su respectiva unidad, sin perjuicio de la  
17 facultad de la Comunidad para repetir en contra de quien fuere  
18 responsable. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** De los bienes  
19 comunes.- Son bienes comunes del Condominio, **compartes**  
20 limitaciones o restricciones que se señalan en el presente  
21 Reglamento de Copropiedad, los que pertenezcan a todos los  
22 copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad,  
23 conservación y estética del Condominio; los que permitan a todos y  
24 cada uno de los copropietarios el uso y goce de los departamentos  
25 y/o estacionamientos que sean de su exclusivo dominio, los  
26 terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad  
27 del Condominio y los bienes muebles e inmuebles destinados  
28 permanentemente al servicio de la comodidad, la recreación y el  
29 esparcimiento común de los copropietarios. En consecuencia,  
30 tienen la calidad de bienes comunes: el terreno en que se

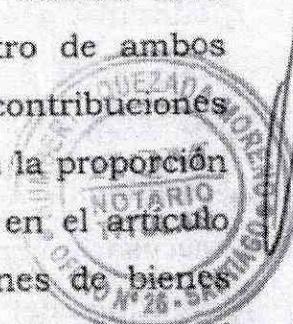


1 encuentra construido el Edificio, los acceso peatonales y  
2 vehiculares, las rejas, portones de entrada, barreras, los cimientos  
3 del edificio, fachadas, sus muros y pilares soportantes exteriores e  
4 interiores, la obra gruesa de los suelos, estructuras, las  
5 techumbres, la instalaciones generales de energía eléctrica, de  
6 alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de  
7 comunicaciones, recintos de estanques, calderas, las  
8 impermeabilizaciones de cubiertas, sus halles de distribución y en  
9 general, las circulaciones horizontales y verticales del Edificio, los  
10 sectores destinados al funcionamiento de la Administración, las  
11 escaleras y las instalaciones de fuerza eléctrica del mismo, las  
12 instalaciones generales de electricidad, las de iluminación, gas,  
13 alcantarillado, agua potable, teléfono, sistemas de seguridad  
14 contra incendios, ductos de ventilación y extracción de basura,  
15 estanques y bombas, recintos destinados a elementos de aseo,  
16 mantención y basuras, vestíbulos, corredores y accesos que,  
17 conforme a los planos del Condominio, sean bienes de uso de  
18 común o bienes comunes del mismo. **ARTICULO DÉCIMO**  
19 **CUARTO:** Limitaciones.- Las limitaciones al dominio, como ser  
20 servidumbre, derecho de paso, etcétera serán las que se señalen  
21 en los respectivos planos, que serán archivados en el Conservador  
22 de Bienes Raíces, junto con la recepción definitiva del edificio.  
23 **ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Determinación del porcentaje de  
24 propiedad en los bienes comunes.- El derecho que corresponda a  
25 cada copropietario sobre los bienes de dominio común del Edificio  
26 se determinará en relación con el avalúo fiscal de las respectivas  
27 unidades de acuerdo con el cuadro que se agrega al término de  
28 esta escritura. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO:** Contribución a los  
29 gastos comunes generales del Condominio.- Cada propietario  
30 deberá concurrir al pago de los gastos comunes en la proporción

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 de sus derechos en el condominio.- Cada unidad debe concurrir a  
2 los gastos comunes según su naturaleza, así si se trate de  
3 departamentos o estacionamientos. Los estacionamientos para los  
4 efectos de la concurrencia a los gastos comunes serán  
5 consideradas conjuntamente con el departamento que tenga  
6 asignado su uso y goce exclusivo que tenga el mismo propietario.  
7 El conjunto de los departamentos y estacionamientos, tendrán un  
8 monto de gastos comunes, que se prorratarán entre todas las  
9 unidades del mismo genero o tipo. La sociedad propietaria ha  
10 confeccionado, como se ha dicho, un cuadro de prorrates de los  
11 gastos comunes. Para efectos de asignar el consumo de energía  
12 correspondiente al sistema de agua caliente, cada departamento  
13 tendrá un medidor para el consumo de agua caliente. Estos  
14 consumos serán cobrados conjuntamente con los gastos comunes.  
15 El no pago oportuno de cualquiera de ellos o de ambos, dará  
16 derecho al administrador para cortar el suministro de ambos  
17 servicios- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Pago de contribuciones  
18 de bienes raíces.- Cada copropietario contribuirá, en la proporción  
19 que le corresponda de acuerdo con lo establecido en el artículo  
20 precedente, en cuanto al pago de las contribuciones de bienes  
21 raíces del terreno en que se ha proyectado el Edificio durante el  
22 periodo que medie entre la fecha de entrega del departamento y/o  
23 estacionamiento correspondiente y la fecha en que la Tesorería  
24 General de la República y el Servicio de Impuestos Internos inicien  
25 los cobros independiente, respecto de cada unidad del Edificio.  
26 **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO:** Administración.- Para los efectos  
27 de la administración, mantención y cuidado de los espacios y  
28 bienes comunes del edificio, así como para el cobro de los gastos  
29 comunes y para velar por el cumplimiento de este Reglamento de  
30 Copropiedad, habrá un Administrador, como se dirá en el artículo



1 trigésimo séptimo. Igualmente habrá el personal que el  
2 Administrador estime necesario para los trabajos de aseo,  
3 mantención y vigilancia. **ARTICULO DÉCIMO NOVENO:** Gastos  
4 comunes ordinarios y extraordinario. Los gastos o expensas  
5 comunes del edificio son ordinarios o extraordinario. En general se  
6 reputaran como expensas o gastos comunes ordinarios, sin que la  
7 enumeración que sigue sea taxativa, las siguientes: a) Los  
8 honorarios del Administrador, las remuneraciones, gratificaciones  
9 y cualquier otro beneficio que se pague al mayordomo y al resto  
10 del personal que fuere necesario contratar para la adecuada  
11 administración y seguridad del Edificio, así como las  
12 indemnizaciones laborales que correspondiere pagar a esos  
13 trabajadores; los impuestos y cotizaciones previsionales y de salud  
14 que afecten o graven a estos últimos; y los gastos de la oficina de  
15 administración, tales como teléfonos, útiles de escritorio,  
16 talonarios de cheques, libros de contabilidad, libro de actas, útiles  
17 de aseo y otro gastos análogos que directa o indirectamente se  
18 relacionan con ellos. b) El monto de las primas de seguros que sea  
19 necesaria contratar para cubrir los riesgos asociados a los bienes  
20 comunes del Edificio. c) Los gastos de agua potable y luz eléctrica  
21 de los espacios y bienes comunes del Condominio, y la mantención  
22 de los jardines que sean bienes comunes del mismo; d) Los gastos  
23 de mantención y reparación de la central de seguridad,  
24 comunicaciones y de los equipos de seguridad del Condominio de  
25 todo el Condominio. e) Los gastos de mantención, reparación y  
26 conservación de los portones y todo lo relacionado con las  
27 instalaciones de los accesos. f) Los gastos de mantención de las  
28 fachadas generales del edificio, mantención y pinturas de las rejas  
29 que limitan con el exterior. g) Los gastos generales de aseo,  
30 mantención y servicios respecto de los bienes comunes del

**HQM**  
HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 Edificio, incluidos los servicios que sean prestados por empresas  
2 externas. h) La mantención de los jardines del Condominio. i) Los  
3 gastos de mantención de los subterráneos, techumbres, las  
4 escaleras y demás espacios de uso común l) Los gastos generados  
5 por el sistema de presurización de agua potable y el sistema de  
6 agua caliente. **ARTICULO VIGÉSIMO:** Tendrán el carácter de  
7 gastos comunes extraordinarios los gastos adicionales o diferentes  
8 a los gastos comunes ordinarios. También lo serán las sumas  
9 destinadas a nuevas obras y servicios comunes. **ARTICULO**  
10 **VIGÉSIMO PRIMERO:** Responsabilidad de los gastos comunes.-  
11 Los propietarios podrán convenir con los respectivos  
12 arrendatarios, usuarios u ocupantes de los departamentos y  
13 estacionamientos del edificio, que la obligación de pagar o  
14 contribuir a los gastos o expensas comunes recaiga en esos  
15 arrendatarios usuarios u ocupantes o en terceras personas. Sin  
16 embargo, estas estipulaciones no liberaran a los propietarios de la  
17 obligación a contribuir y rembolsar íntegra y oportunamente  
18 dichos gastos y expensas comunes, quienes serán los únicos  
19 responsables de estos gastos frente a la Comunidad, igualmente  
20 las multas que se les hubiere impuesto al arrendatario o usuario  
21 de la unidad. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Transferencias  
22 de dominio.- Todo propietario deberá comunicar a la  
23 Administración o, en su defecto, al Comité de Administración, toda  
24 transferencia de dominio respecto del departamento y/o  
25 estacionamiento del Condominio de que sea dueño, indicando la  
26 individualización completa del nuevo adquirente. Al efecto, se  
27 deberá acompañar fotocopia de la inscripción de dominio del  
28 inmueble o inmuebles, en el Registro de Propiedad del  
29 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con certificado de  
30 vigencia. Si así no lo hiciere, el propietario que no cumpla con está

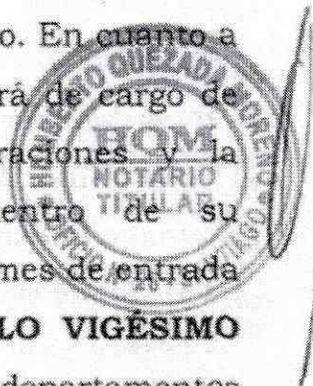
obligación será solidariamente responsable con el nuevo  
adquirente, del reembolso de los gastos y expensas comunes, que  
correspondan al departamento, y/o estacionamiento respectivo. El  
cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante un  
certificado en tal sentido otorgado por el Administrador o por el  
Presidente del Comité de Administración, En caso de fallecimiento  
del propietario de una unidad, la comunidad hereditaria deberá  
comunicar esta circunstancia al Administrador del Edificio,  
designando un representante de los herederos o indicar el nombre  
y dirección del albacea, si lo hubiere. Todos y cada uno de los  
herederos será solidariamente responsable del pago de los gastos  
comunes, hasta que se liquide la comunidad hereditaria. Los  
estacionamientos de uso y goce exclusivo en ningún caso se  
podrán enajenar a personas que no sean dueñas de algún  
departamento del Edificio. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO:**  
Obligación de cada propietario por gastos comunes.- La obligación  
al pago de los propietarios de un departamento y/o  
estacionamiento del Condominio, por concepto de expensas  
comunes, siguen siempre el dominio del departamento y/o  
estacionamiento respectivo, incluso respecto de aquellas expensas  
devengadas con anterioridad a su adquisición y el crédito  
correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que  
preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el  
artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin  
perjuicio del derecho del propietario para repetir en contra de su  
antecesor en el dominio. Si el dominio de una unidad perteneciere  
a dos o más persona, cada una de ellas será solidariamente  
responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes  
respectivos, sin perjuicio del derecho de el, a repetir su cobro de  
los otros copropietarios de la unidad, en la proporción que

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 corresponda. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO:** Uso de los bienes  
2 comunes.- Los copropietarios u ocupantes de los departamentos  
3 y/o estacionamientos del Edificio podrán usar los bienes comunes  
4 según su destino, pero ese uso deberá ejercerse sin perjuicio del  
5 legítimo derecho de los otros copropietarios u ocupantes.  
6 Asimismo, los derechos de cada copropietario en los bienes de  
7 dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su  
8 respectiva unidad y por lo tanto, esos derechos se entenderán  
9 comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o  
10 embargo de las unidades respectivas. **ARTICULO VIGÉSIMO**  
11 **QUINTO:** Mantenición y reparación de cada departamento.- Será  
12 de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y  
13 reparación de su, departamento y/o estacionamiento en aquella  
14 parte que dé hacia el exterior del mismo así como respecto de las  
15 instalaciones, ventanas, cierres, cortinas metálicas, puertas,  
16 cerrajería y demás que sean de su exclusivo dominio. En cuanto a  
17 las instalaciones de agua, luz, y alcantarillado, será de cargo de  
18 cada copropietario la realización de las reparaciones y la  
19 mantención de aquellas que se ubiquen dentro de su  
20 departamento y/o estacionamiento hasta los empalmes de entrada  
21 y salida de la unidad de que se trate. **ARTICULO VIGÉSIMO**  
22 **SEXTO:** Muros divisorios. Situación de los departamentos  
23 desocupados.- Los muros divisorios entre los distintos  
24 departamentos y/o estacionamientos se considerarán, como  
25 medianeros, para los efectos de concurrir por partes iguales a los  
26 gastos de conservación y reparación. El hecho que un  
27 departamento y/o estacionamiento permanezca desocupado,  
28 cualquiera sea el tiempo que dure la desocupación, no libera al  
29 propietario correspondiente de la obligación de concurrir al pago  
30 de los gastos o expensas comunes del Condominio. **TITULO II, De**



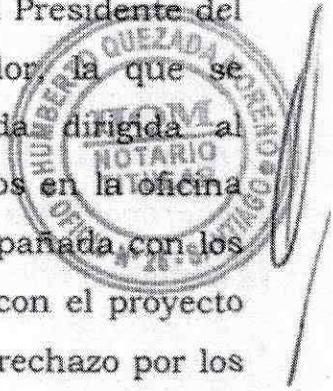
1 **la Administración del Condominio. ARTICULO VIGÉSIMO**  
2 **SEPTIMO:** Órganos de Administración del Condominio.- La  
3 Administración del Condominio se ejercerá a través de los  
4 siguientes órganos de administración. a) La Asamblea General de  
5 Copropietarios. b) El Comité de Administración del Edificio y c) El  
6 Administrador del Edificio. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO:** De la  
7 Asamblea de Copropietarios.- Existirá una Asamblea General de  
8 Copropietarios del Condominio que resolverá todo lo concerniente  
9 a la administración del mismo. La Asamblea General de  
10 Copropietarios del Condominio se reunirá en sesiones que podrán  
11 ser ordinarias o extraordinarias. Las sesiones ordinarias se  
12 celebraran, a los menos, una vez al año, en el mes de Marzo o  
13 Abril, oportunidad en la cual el Administrador deberá dar cuenta  
14 documentada o no de su gestión, correspondiente a los últimos  
15 doce meses. En ellas podrá tratarse, además, cualquier asunto  
16 relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptárselos  
17 acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones  
18 extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada  
19 vez que lo exijan las necesidades del Condominio, o bien, a pedido  
20 del Comité de Administración o de Copropietarios que representen  
21 a lo menos el quince por ciento de los derechos en el Condominio.  
22 Las materias que se indican a continuación, solo podrán tratarse  
23 en sesiones extraordinarias: Uno) Modificación del Reglamento de  
24 Copropiedad; Dos) Cambio de destino de las unidades del  
25 Condominio; Tres) Constitución de derechos de uso y goce  
26 exclusivos sobre bienes de dominio común a favor de uno o más  
27 copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de  
28 dominio común. Cuatro) Enajenación o arrendamiento de bienes  
29 de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos;  
30 Cinco) Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 de construcciones del Condominio; Seis) Petición a la Dirección de  
2 Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaraciones que  
3 acogió el Edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su  
4 modificación; Siete) Construcción en los bienes comunes,  
5 alteraciones y cambio de destino de dichos bienes, incluso de  
6 aquellos asignados en uso y goce exclusivo; Ocho) Remoción  
7 parcial o total de los miembros del Comité de Administración;  
8 Nueve) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un  
9 periodo de doce meses del equivalente a seis cuotas de gastos  
10 comunes ordinarios del total del Condominio. **VIGÉSIMO**  
11 **NOVENO:** Consulta escrita a los copropietarios.- Todas las  
12 materias que deben tratarse en sesiones extraordinarias, con  
13 excepción de las señaladas en el número uno cuando altere los  
14 derechos en el Condominio y en los números dos, tres, cuatro, seis  
15 del artículo precedente, podrán ser objeto de consulta por escrito a  
16 los copropietarios, la que deberá ser firmada por el Presidente del  
17 Comité de Administración y por el Administrador, la que se  
18 notificará personalmente o por carta certificada, dirigida al  
19 propietario al domicilio registrado para estos efectos en la oficina  
20 de la administración. La consulta deberá ser acompañada con los  
21 antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto  
22 de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los  
23 copropietarios. La referida consulta se entenderá aprobada cuando  
24 obtenga la aprobación por escrito y firmada de los copropietarios  
25 que representen los quorums pertinentes.- El acuerdo  
26 correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por  
27 el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador.  
28 En caso de rechazo de la consulta, ella no podrá renovarse antes  
29 de seis meses. **ARTICULO TRIGÉSIMO:** Citación a Asamblea  
30 General.- La Primera Asamblea General de Copropietarios, se



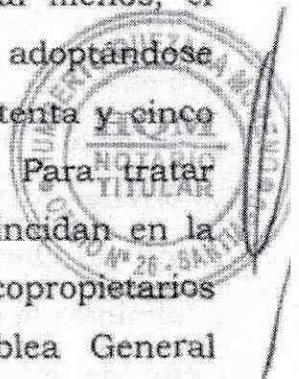
1 deberá efectuar dentro de los ciento cincuenta días siguientes,  
2 después de haberse vendido el ciento por ciento de la totalidad de  
3 condominio. Ella será citada por el Administrador.- Se deberá citar  
4 a todos los copropietarios a la celebración de la Asamblea, por  
5 medio de carta dirigida a su domicilio registrado para estos efectos  
6 en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de  
7 cinco días y que no exceda de quince días. Si el propietario no  
8 hubiere registrado su domicilio en la administración, se entenderá,  
9 que para todos los efectos que hubiere lugar tiene su domicilio en  
10 la respectiva unidad del Condominio. La primera Asamblea será  
11 presidida por copropietario más antiguo del condominio o por el  
12 Administrador. Las Asambleas Generales de Copropietarios, salvo  
13 la primera, serán citadas por el Presidente del Comité de  
14 Administración o cuando lo requieran diez o más copropietarios,  
15 por escrito. Las Asambleas serán celebradas en el Edificio, salvo  
16 que existiere una razón de fuerza mayor para celebrarla fuera del  
17 Condominio, pero siempre dentro de la Comuna de Conchalí. Las  
18 Asambleas, serán citadas siempre mediante carta dirigidas a los  
19 copropietarios al domicilio que tengan registrado en la oficina de la  
20 administración. **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Constitución  
21 y acuerdos de las Asambleas Generales Ordinarias.- Las  
22 Asambleas Generales Ordinarias de Copropietarios se  
23 constituirán, en primera citación, con la asistencia de los  
24 copropietarios que represente, a lo menos, el sesenta por ciento de  
25 los derechos en el Condominio y, en segunda citación, con la  
26 asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en  
27 ambos casos los acuerdos respectivos, por la mayoría absoluta de  
28 los asistentes. Entre la primera y segunda citación deberá mediar  
29 un lapso no inferior a media hora, ni superior a seis horas.  
30 **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Constitución y acuerdos de

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 las Asambleas Generales Extraordinarias.- Las Asambleas  
2 Generales Extraordinarias de Copropietarios se constituirán, en  
3 primera citación, con la asistencia de los copropietarios que  
4 represente, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el  
5 Condominio y, en segunda citación, con la asistencia de los  
6 copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento  
7 de los derechos en el Condominio, adoptándose en ambos casos  
8 los acuerdo respectivo, con el voto favorable del setenta y cinco por  
9 ciento de los derechos del Condominio.- Entre la primera y  
10 segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a cinco días  
11 ni superior a quince. Para tratar las materias indicadas en los  
12 números uno al siete del Artículo Décimo Séptimo de la Ley  
13 diecinueve mil quinientos treinta y siete, la Asamblea General  
14 Extraordinaria de Copropietarios del Condominio requerirá para  
15 constituirse tanto en primera como en segunda citación, la  
16 asistencia de los copropietarios que representen, al menos, el  
17 ochenta por ciento de los derechos en el Condominio, adoptándose  
18 los acuerdo respectivos con el voto favorable del setenta y cinco  
19 por ciento de los derechos en el condominio.- Para tratar  
20 modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la  
21 alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios  
22 sobre los bienes de dominio común, la Asamblea General  
23 Extraordinaria requerirá para constituirse la asistencia de la  
24 unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con  
25 el voto favorable de la unanimidad de los mismos. **ARTICULO**  
26 **TRIGÉSIMO TERCERO:** Propietarios hábiles para votar.- Serán  
27 hábiles para votar los acuerdos que se adopten en las sesiones de  
28 las Asambleas Generales los copropietarios que se encuentren al  
29 día en el pago de los gastos comunes, quienes tendrán un solo  
30 voto, proporcional a sus derechos en el Condominio. La calidad de



1 copropietarios hábil se acreditará mediante certificado expedido  
2 por el Administrador o por quien haga las veces de tal. En las  
3 Asambleas, los copropietarios podrán ser representados por un  
4 tercero, siempre que el poder respectivo se otorgue por escrito. En  
5 el caso que dicho poder no se otorgue, o que habiéndolo otorgado,  
6 el apoderado no concurra, se entenderá que el copropietario  
7 acepta que asuma su representación el arrendatario u ocupantes  
8 a cualquier título de la propiedad, siempre que en el respectivo  
9 contrato, sea de arrendamiento u otro, así se hubiere establecido.  
10 Los acuerdo de la Asamblea de Copropietarios que se adopten  
11 cumpliendo los quorums y reglas señaladas precedentemente,  
12 serán obligatorios, incluso para aquellos copropietarios que no  
13 hubieren asistido a la respectiva Asamblea, por cualquier motivo.

14 **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Del Comité de Administración.-  
15 La Asamblea de Copropietarios del Condominio designará en su  
16 Primera Sesión un Comité de Administración, elegidos entre sus  
17 miembros. Este Comité estará compuesto, por tres personas  
18 naturales que deberán ser propietarios de una unidad o su  
19 cónyuge o el representante de una persona jurídica propietaria de  
20 una unidad.- Los acuerdos en las sesiones del Comité de  
21 Administración se tomarán por mayoría de votos, en caso de  
22 empate en una votación decidirá el Presidente del Comité de  
23 Administración, si este no existiera decidirá el Administrador del  
24 Condominio. El Comité de Administración tendrá la representación  
25 de la Asamblea General, con todas las facultades inherentes a ella,  
26 excepto aquellas que deben ser materias de Asamblea  
27 Extraordinaria. El Comité durará un año en sus funciones o  
28 mientras la Asamblea no disponga la renovación parcial o total de  
29 sus miembros. Los miembros del Comité podrán ser reelegidos  
30 indefinidamente. La Asamblea o en su defecto, el Comité de

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
25ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 Administración, en su primera sesión, elegirá de entre sus  
2 miembros a un Presidente. El Comité de Administración requerirá  
3 para sesionar un mínimo de dos miembros y sus decisiones se  
4 adoptarán por la simple mayoría de los miembros del Comité que  
5 se encontrasen presentes. En caso de fallecimiento, renuncia,  
6 impedimento o cualquier otra causa en cuya virtud un miembro  
7 del Comité de Administración, dejare de pertenecer a él, será  
8 reemplazado por la persona que nombre el propio Comité, elegido  
9 entre los codueños. El reemplazante durará en sus funciones por  
10 todo el plazo, hasta que se efectúe la renovación total del Comité  
11 de Administración. **ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO:** El Comité  
12 de Administración del Condominio deberá dictar normas de  
13 coordinación que facilitan el buen orden y administración del  
14 mismo, pudiendo al efecto dictar las que fueren necesarias para la  
15 armonía del conjunto, imponer normas comunes, como también,  
16 imponer las multas contempladas en el Reglamento de  
17 Copropiedad. De lo tratado y acordado en las sesiones del Comité  
18 de Administración se dejará constancia en un Libro de Actas, las  
19 que deberán ser firmadas por el presidente, el administrador, que  
20 hará las veces de secretario y todos los otros miembros que  
21 hubiesen asistido a la sesión. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO:**  
22 Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior serán facultades  
23 y atribuciones propias del Comité de Administración las  
24 siguientes, sin que esta enumeración sea taxativa: a) Convocar a  
25 Asambleas de Copropietarios Ordinarias, al menos una vez al año  
26 y a Asambleas Extraordinarias, cuando así lo estime conveniente y  
27 especialmente en el evento de faltar el administrador por  
28 remoción, renuncia u otra causa, en cuyo caso deberá proceder a  
29 la citación, a la Asamblea a la brevedad posible, pudiendo designar  
30 en el intertanto un administrador interino y adoptando en todo



1 caso las medidas urgentes de administración. b) Dictar las normas  
2 de administración que estime conveniente y que se mantendrán  
3 vigentes mientras la Asamblea no las modifique. c) Fijar la  
4 remuneración del administrador, pudiendo encomendarle trabajos  
5 o gestión especiales, estipulando en cada caso sus honorarios. d)  
6 Representar a los copropietarios en lo concerniente a la  
7 administración y conservación del Edificio, sin perjuicio de la  
8 representación que la ley y este Reglamento le otorgan  
9 expresamente al administrador. e) Resolver administrativamente  
10 sobre las contiendas que se susciten entre los comuneros, que  
11 digan relación con el Edificio con su administración, entre esos y  
12 la administración.- f) Dirimir sobre la procedencia del cobro y/o  
13 monto de gastos comunes, en caso de ser objetados o resolver  
14 acerca de algún reclamo presentado por un copropietario, respecto  
15 de materias sobre las cuales el administrador requiera un  
16 pronunciamiento expreso. g) Decidir sobre la adquisición de  
17 estacionamientos del condominio, para el uso común o su  
18 arrendamiento, en la medida que la inversión de la adquisición no  
19 supere los límites señalados en la ley o en este Reglamento, caso  
20 en el cual dicha inversión debe ser aprobada por una Asamblea  
21 Extraordinaria, citada expresamente al efecto. h) Imponer las  
22 multas contempladas en este Reglamento de Copropiedad, en la  
23 Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, y su  
24 Reglamento. i) Confeccionar dentro de los primeros tres meses de  
25 su elección, un plan de emergencia para hacer frente a los  
26 siniestro, como incendios, terremotos y semejante Este plan debe  
27 contener normas a tomar antes, durante y después del siniestro,  
28 con especial énfasis en la evacuación durante incendios, el que  
29 deberá ser sometido a la aprobación de una Asamblea General  
30 Extraordinaria citada especialmente para ese efecto. El

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 mencionado plan de emergencia, según necesidad, será  
2 actualizado anualmente por el Comité de Administración y copia  
3 del mismo, junto con los planos, serán entregados a la unidad de  
4 carabineros y de bomberos más cercana, las que podrán hacer  
5 llegar al referido Comité las observaciones que estimaren  
6 pertinentes. **ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Del  
7 Administrador.- El Condominio será administrado por la persona  
8 natural o jurídica, especializada en la administración de  
9 condominios y que no sea copropietario en el Edificio Condominio  
10 Independencia. El administrador será designado por la mayoría de  
11 los copropietarios, reunidos en Asamblea General de  
12 Copropietarios del Condominio en cuya tabla debe figurar, como  
13 un punto a tratar, la designación del Administrador. En esta  
14 Asamblea se requerirá la asistencia de los copropietarios que  
15 representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en  
16 el Condominio, adoptándose el acuerdo respectivo con el voto  
17 favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos en el  
18 condominio.-. El nombramiento del Administrador deberá constar  
19 de la respectiva Acta de Asamblea en que se adopte el acuerdo  
20 pertinente, la que deberá ser reducida a escritura pública. El  
21 Administrador así nombrado durara tres años en sus funciones y  
22 podrá ser reelegido indefinidamente o reemplazado en cualquier  
23 momento, por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria del  
24 Condominio. Si al vencimiento de su período no se procediere a  
25 una nueva designación se entenderán prorrogadas sus funciones  
26 hasta que se designe su reemplazante. El Administrador rendirá  
27 cuenta de la administración del Condominio cada vez que se cite a  
28 Asamblea General Ordinaria y en todo caso, una vez al año.  
29 **ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Funciones del Administrador.-  
30 Corresponde al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes



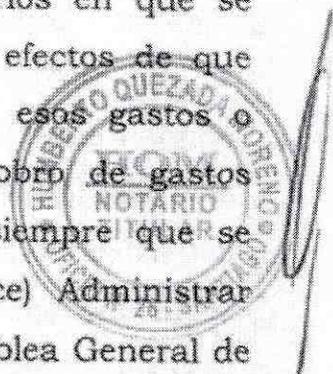
1 comunes del Condominio y la ejecución de los actos de  
2 administración referentes a tales bienes, conforme ala normas del  
3 presente Reglamento de Copropiedad y a los acuerdos adoptados  
4 en la Asamblea General de Copropietarios y por el Comité de  
5 Administración. Sin que la enumeración que sigue sea taxativa,  
6 sus funciones, deberes y atribuciones de Administrador, serán las  
7 siguientes: Uno) El cuidado y vigilancia de los bienes y servicios  
8 comunes del Condominio, los que deberán mantenerse en buen  
9 estado y conservación, en todo momento. Dos) Asegurar los  
10 espacios comunes del Condominio contra riesgo de incendio y  
11 adoptar las demás providencias, para evitar este tipo de siniestros,  
12 si así lo acordare el Comité General de Administración. Tres)  
13 Ejecutar los actos urgentes de Administración y conservación de  
14 los bienes comunes del Condominio. Cuatro) Ejecutar tanto los  
15 acuerdos de la Asamblea General de Copropietarios, como del  
16 Comité de Administración. Cinco) Pedir al Juez competente los  
17 apremios y sanciones que establece la Ley al copropietario u  
18 ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en uso  
19 de su departamento y/o estacionamiento que le impone la Ley o el  
20 presente Reglamento. Seis) Representar en juicio activa y  
21 pasivamente a los copropietarios, en las causas concernientes a la  
22 administración y conservación del Condominio sea que se  
23 promueva con cualquiera de ello o con terceros, por cobranzas de  
24 cuotas de gastos comunes u otra causa, con las facultades  
25 contenida en ambos incisos del artículo séptimo del Código de  
26 Procedimiento Civil. Siete) Llevar un Libro de Actas de las  
27 Asambleas Generales de Copropietarios Ordinarias y  
28 Extraordinarias, un libro de ingresos y gastos, un Registro de  
29 copropietarios con la indicación de sus domicilios y un archivo con  
30 los documentos sustentatorios de la anotaciones que se hagan en

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 estos libros. Ocho) Determinar y calcular, conforme al presente  
2 Reglamento de Copropiedad, la contribución que a cada  
3 copropietario corresponda en los gastos o expensas comunes del  
4 Condominio, cobrar y recaudar de los copropietarios,  
5 arrendatarios u ocupantes de los departamentos, y/o  
6 estacionamientos, según corresponda, las cantidades  
7 correspondientes a las expensas o gastos comunes. Nueve)  
8 Realizar los presupuestos estimativos de gastos comunes por  
9 periodos anticipados y las cotizaciones correspondientes a mejoras  
10 del Condominio u otros gastos. Diez) Crear y mantener los fondos  
11 comunes de puesta en marcha, de reserva, de alhajamiento y de  
12 garantía que se establecen más adelante, para atender la  
13 reparaciones de los bienes comunes, las expensa o gastos  
14 comunes urgentes e imprevistos y la demás materias que  
15 justifican los referidos fondos. Once) Hacer autorizar las copias de  
16 las Actas de Asambleas General de Copropietarios en que se  
17 acuerden gastos o expensas comunes, para los efectos de que  
18 éstas tengan mérito ejecutivo para el cobro de esos gastos o  
19 expensas.-Igual mérito tendrán los avisos de cobro de gastos  
20 comunes, extendidos en conformidad al Acta, siempre que se  
21 encuentren firmados por el Administrador. Doce) Administrar  
22 conforme a las facultades que le confiera la Asamblea General de  
23 Copropietarios y en la forma en que se establezca en el título  
24 respectivo, una cuenta corriente bancaria exclusiva en que se  
25 mantengan los fondos de la administración del Condominio. Trece)  
26 Rendir cuenta detallada de su administración en forma  
27 documentada, con la periodicidad que al efecto le fije la Asamblea  
28 General de Copropietarios y, en todo caso cuando la referida  
29 Asamblea así se lo exija, en cualquier tiempo, y cuando cese en su  
30 cargo por cualquier causa o motivo.- Catorce) Velar por la



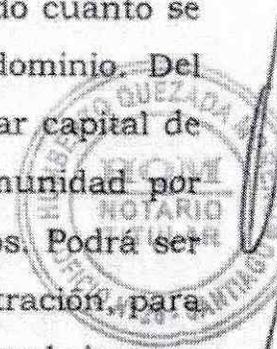
1 observancia de las disposiciones de la Ley diecinueve mil  
2 quinientos treinta y siete, del Reglamento sobre Copropiedad  
3 Inmobiliaria y del presente Reglamento de Copropiedad. Quince)  
4 Convocar a Asamblea General de Copropietarios en los casos que  
5 corresponda. Dieciséis) En general, mantener el Condominio en  
6 óptimas condiciones de cuidado, presentación, aseo, limpieza  
7 exterior e interior y especialmente lograr el funcionamiento  
8 completo y eficiente de todos sus servicios e instalaciones.  
9 Diecisiete) Controlar que todos los servicios externos contratados  
10 por la Administración y otros que existieren funcionen  
11 adecuadamente, de acuerdo a lo ofrecido y en las condiciones  
12 pactadas en cada caso, siendo de su responsabilidad el recibir las  
13 quejas del funcionamiento de cada servicio, como también el  
14 comunicarse con las personas que los ofrecen a fin de regularizar  
15 el buen funcionamiento de los mismos. Dieciocho) Mantener una  
16 nómina actualizada del domicilio de cada uno de los  
17 copropietarios. Si no señalan otro domicilio se presumirá que  
18 residen en el Condominio. Diecinueve) Mantener en el archivo de  
19 documentos de Condominio un plano del mismo, con indicación de  
20 los grifos, sistema de seguridad, agua potable y alcantarillado, de  
21 seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea  
22 necesaria conocer para casos de emergencia. Veinte) Administrar  
23 la cuenta corriente bancaria a nombre de la Comunidad, con las  
24 facultades y bajo las condiciones indicadas en esta Reglamento.  
25 **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Incompatibilidades.- El  
26 Administrador del Condominio no podrá ser, a la vez miembro del  
27 Comité de Administración, Asimismo, no podrá actuar como  
28 representante de uno o más copropietarios en las Asambleas  
29 Generales de Copropietarios del Condominio. Estas  
30 incompatibilidades no regirán durante el periodo de

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 administración provisional, ni respecto del Administrador  
2 designado en el Artículo Primero Transitorio. **ARTICULO**  
3 **CUADRAGÉSIMO: Fondos Especiales:** Los compradores o  
4 prometientes compradores aportarán los dineros necesarios para  
5 la formación de los siguientes fondos: principalmente para cubrir  
6 los gastos necesarios para la iniciación y puesta en marcha del  
7 Condominio: UNO.- Fondo de Puesta en Marcha Este fondo se  
8 cobrará por una vez al efectuar la entrega del departamento y  
9 ascenderá a la suma de una coma cinco unidades de fomento por  
10 cada departamento y servirá principalmente para cubrir los gastos  
11 de puesta en marcha del edificio, sin perjuicio de destinarlos a  
12 cubrir otros gastos del Condominio.- DOS) Del "Fondo de  
13 Garantía", el que ascenderá al equivalente a una coma cinco  
14 unidades de fomento por cada departamento. Este fondo podrá ser  
15 utilizado como fondo de Operaciones, para atender expensas  
16 comunes generales, que sea necesario efectuar en todo cuanto se  
17 requiera para el adecuado funcionamiento del condominio. Del  
18 mismo modo, podrá utilizarse este fondo, para generar capital de  
19 trabajo y para cumplir las obligaciones que la comunidad por  
20 cualquier concepto, mantenga pendientes con terceros. Podrá ser  
21 utilizado además, y discrecionalmente por la administración, para  
22 cubrir las obligaciones que se encuentren morosas y que le impone  
23 a cada uno de los copropietarios el presente Reglamento, en lo  
24 concerniente a gastos comunes, gastos particulares y servicios  
25 especiales, sin perjuicio de que el copropietario cuya obligación  
26 haya sido cubierta con estos fondos, deberá reintegrar la suma  
27 empleada perentoriamente dentro de los cinco días siguientes a  
28 aquél en que sea requerido por escrito para ello por el  
29 administrador general. Vencido dicho término, sin que el  
30 copropietario haya efectuado el pago respectivo, deberá pagar la



1 suma que corresponda, más el interés máximo anual que se  
2 permita estipular para operaciones de dinero no reajustables, sin  
3 perjuicio de las acciones que para el caso establece la Ley Número  
4 diecinueve mil quinientos treinta y siete. Al verificarse una  
5 transferencia, el nuevo copropietario del departamento y/o  
6 estacionamiento deberá depositar en la administración, una suma  
7 igual a la que estaba obligado el copropietario anterior por  
8 concepto de Fondo de Garantía. El Administrador reembolsará el  
9 aporte de un copropietario por concepto de este Fondo de  
10 Garantía, cuando éste acredite haber transferido el respectivo  
11 departamento y estacionamiento, para lo cual deberá exhibir copia  
12 del título que sirvió de antecedente a la transferencia y la  
13 inscripción del mismo en el Conservador de Bienes Raíces  
14 respectivo, y cuando las sumas que corresponda enterar por  
15 concepto de este fondo hayan sido pagadas por el nuevo  
16 copropietario. TRES) Fondo Común de Reserva: que se destinará  
17 atender reparaciones de los bienes de dominio común y a  
18 expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos.- Este fondo  
19 estará formado por el cinco por ciento de los gastos comunes  
20 correspondientes.- CUATRO) Fondo de Alhajamiento": que estará  
21 destinado a la instalación de muebles, luces, alfombras y demás  
22 elementos para el adecuado funcionamiento, decoración, confort y  
23 uso de los espacios comunes del condominio, hall y pasillos de los  
24 departamentos, y otros elementos que la administración estime  
25 adecuado instalar.- Esta fondo ascenderá a la suma de dos  
26 unidades de fomento por departamento.- Los fondos indicados en  
27 los números uno, dos y cuatro, deberán quedar enterados, en todo  
28 caso, al efectuarse la entrega del departamento y,  
29 estacionamiento. El Fondo, indicado en el Número tres se cobrará  
30 conjuntamente con los gastos comunes.- En el evento que no

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 queden enterados los fondos señalados en los Números Uno, Dos y  
2 Cuatro, al momento de la entrega, el aporte a estos fondos serán  
3 cobrados conjuntamente con los gastos comunes, teniendo en este  
4 caso la calidad de tal, para los efectos de su cobro y de aplicación  
5 de multas en caso de no pago. La administración de estos fondos  
6 estará a cargo del Administrador, bajo la supervigilancia directa  
7 del Comité de Administración y con obligación de rendir cuenta a  
8 dicho Comité y a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios. Ellos  
9 no estarán sujetos a devolución, ni tampoco sus intereses, si los  
10 hubiere. El Comité de Administración del Condominio revisará  
11 anualmente la composición y monto de este Fondo de Garantía y  
12 podrá acordar aumentar el porcentaje o valor de los depósitos  
13 establecidos precedentemente. Para todos los efectos legales, el  
14 primer depósito, como su reajuste o incrementos, serán  
15 considerados como expensas comunes, pudiendo ser cobradas  
16 ejecutivamente conforme a lo establecido en los artículos  
17 pertinentes del presente Reglamento. El Administrador Provisorio  
18 que se designa en el Primer Artículo Transitorio, podrá hacer uso  
19 de los Fondos de Alhajamiento y Puesta en Marcha a su entera  
20 discreción.- **ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Cobro de los  
21 gastos comunes.- El Administrador deberá presentar a cada uno  
22 de los copropietarios, a más tardar dentro de los diez primeros días  
23 de cada mes, una minuta detallada de la cuota que les  
24 corresponde a las expensas o gastos comunes del Condominio, la  
25 que deberá ser pagada dentro de los diez días siguientes de  
26 formulada la respectiva cuenta. La minuta de cobro que haga el  
27 Administrador de acuerdo con el cálculo de los gastos comunes o  
28 con el presupuesto de los mismos, en forma indistinta, tendrá  
29 mérito ejecutivo para el cobro de éstos. El Administrador tendrá la  
30 facultad para presentarse judicialmente cobrando al copropietario

1 moroso las sumas que adeudare, con el solo mérito de la  
2 liquidación correspondiente, firmada por dicho Administrador.-  
3 Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario moroso abonara el  
4 interés convencional máximo que la Ley permita estipular, el que  
5 se devengará entre la fecha de la mora y la del pago efectivo. Se  
6 deja expresa constancia que la copia del acta de la Asamblea  
7 respectiva válidamente celebrada, autorizada por el Administrador,  
8 en que se acuerden gastos comunes del Condominio, tendrá  
9 mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igualmente mérito  
10 tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos  
11 de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el  
12 Administrador. Además, respecto de aquellos copropietarios que se  
13 encuentren en mora en el pago de tres o más cuotas, continuas o  
14 discontinuas, el Administrador del Condominio, quedará facultado  
15 para suspender el suministro de energía eléctrica, la suspensión  
16 de dichos servicio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo  
17 quinto de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. El cobro  
18 de gastos comunes, entero de los fondos especiales, cobro del agua  
19 caliente y calefacción, se sujetará al procedimiento del juicio  
20 ejecutivo del Título I del libro III del Código de Procedimiento Civil  
21 y su conocimiento corresponderá al juez de letras  
22 correspondientes. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Fecha  
23 en que se inicia la obligación de los gastos comunes.- La obligación  
24 de contribuir a los gastos comunes respectivos se inicia desde la  
25 fecha que se entre en posesión material de los departamentos y/o  
26 estacionamientos, aún cuando la escritura pública de  
27 compraventa se otorgue con posterioridad, y subsiste, aun,  
28 durante el tiempo que los departamentos y/o estacionamientos  
29 permanezcan desocupados. Los cheques por pago de gastos  
30 comunes deberán ser extendidos nominativos y cruzados a favor

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 de la Administración "Edificio Condominio Independencia Doctor  
2 Yazigi" a cuyo nombre se abrirá la cuenta corriente de la  
3 Comunidad. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Domicilio en  
4 Santiago.- Para todos los efectos del presente Reglamento, se fija  
5 para los copropietarios como domicilio especial la ciudad de  
6 Santiago, Comuna de Las Condes. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO**  
7 **CUARTO:** Apertura de cuenta corriente.- El Administrador deberá  
8 abrir una cuenta corriente bancaria, efectuar depósitos a plazo  
9 reajutable o no a nombre del "Condominio",.- En la cuenta  
10 corriente indicada, el administrador deberá actuar conjuntamente  
11 con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración,  
12 y estará facultado para: poder girar cheques sobre dicha cuenta y  
13 revalidarlos.- Para depositar, hacer protestar cheques, cancelar y  
14 cobrar cheques, retirar talonarios de cheques y solicitar, aprobar o  
15 impugnar saldos, podrá hacerlo el administrador actuando  
16 individualmente. Durante el período transitorio a que se refiere el  
17 Artículo Primero Transitorio de este Reglamento, el Administrador  
18 Provisional que se designa estará facultado para actuar  
19 independientemente sin que sea necesario en dicho período actuar  
20 en forma conjunta con un miembro del Comité de Administración.  
21 **ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** Cumplimiento artículo  
22 trigésimo, Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- Se deja  
23 expresa constancia que una vez enajenado el setenta y cinco por  
24 ciento de las unidades que conforman el Condominio, el  
25 Administrador deberá convocar a una Asamblea General  
26 Extraordinaria para que ésta se pronuncie por la mantención o  
27 sustitución del presente Reglamento de Copropiedad. **ARTICULO**  
28 **CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Seguro sobre las unidades. Todas las  
29 unidades del condominio deberán ser aseguradas contra el riesgo  
30 de incendio, seguro que deberá tomar cada propietario. El Comité

de Administración podrá acordar asegurar los bienes comunes  
contra el riesgo de incendio y los demás riesgos que determine,  
debiendo cargarse el costo de la prima, en la proporción que le  
corresponda a la respectiva unidad en los gastos comunes.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO:** Arbitraje.- Cualquier  
duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente  
reglamento o de sus documentos complementarios o modificatorios,  
ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación  
o cualquier otra causa relacionada con el mismo, así como  
cualquier diferencia que se produzca entre los copropietarios en  
relación con el presente instrumento, o entre alguno de los  
copropietarios y la administración o la Asamblea de Copropietarios,  
podrá someterse a la resolución del juez arbitro arbitrador a que  
refiere el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de  
Tribunales. En contra de la sentencia arbitral, se podrán interponer  
los recursos de apelación y casación en la forma, conforme a lo  
previsto en el inciso cuarto del artículo doscientos treinta y nueve  
de ese mismo Código. El arbitro deberá ser designado por acuerdo  
de la Asamblea y, a falta de acuerdo, por el Juez letrado de turno,  
en cuyo caso deberá ser arbitro de derecho, pudiendo ser sustituido  
o removido por acuerdo de la Asamblea, siempre que no este  
conociendo causas pendientes. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** Administración provisional.-  
Desde la fecha de esta escritura hasta ciento ochenta días después  
de haberse enajenado la totalidad de derechos del Condominio, la  
Administración será ejercida por "Inmobiliaria y de Inversiones Los  
Maitenes S. A.", por quien la suceda o por quien ésta designe, con  
facultad de reemplazar al Administrador designado cuantas veces  
sea necesario y convenir libremente con él, sus respectivos  
honorarios. El Administrador Provisional designado, en el ejercicio

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 de sus funciones, tendrá todas y cada una de las facultades que le  
2 otorguen las disposiciones legales pertinentes, las señaladas en  
3 presente Reglamento de Copropiedad, todos los órganos de  
4 administración del Condominio, esto es la Asamblea General de  
5 Copropietarios, el Comité de Administración, y el Administrador del  
6 Condominio.- Los honorarios de la sociedad Inmobiliaria y de  
7 Inversiones Los Maitenes Sociedad Anónima, como administrador  
8 provisional serán equivalentes a sesenta unidades de fomento  
9 mensuales. El mandatario designado estará especialmente facultado  
10 para renunciar al presente mandato.- En la Primera Asamblea  
11 General de Copropietarios a que hace referencia el artículo Trigésimo  
12 del presente Reglamento de Copropiedad el Administrador  
13 Provisional efectuará la rendición de cuentas de su gestión.- El  
14 Comité de Administración dentro del plazo improrrogable de treinta  
15 días, contados desde la realización de esta primera asamblea, deberá  
16 formular por escrito todas las observaciones, objeciones y/o  
17 consultas que estimare procedente respecto de la administración  
18 provisional.- **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Mandato: La  
19 sola declaración expresa de aceptación del presente Reglamento de  
20 Copropiedad, manifestada, por cada adquirente de una unidad, que  
21 forma parte del referido Condominio, en el respectivo contrato de  
22 compraventa, constituirá, para todos los efectos legales, el  
23 otorgamiento de un mandato especial e irrevocable, similar al del  
24 artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio a favor de  
25 "Inmobiliaria y De Inversiones Los Maitenes S.A.", o de quien la  
26 suceda, para que ésta, a nombre y en representación de todos los  
27 copropietarios, proceda a modificar, adicionar, rectificar y  
28 complementar el Reglamento de Copropiedad de que da cuenta la  
29 presente escritura, a fin de adaptarlos y adecuarlos a las  
30 características definitivas y finales del Edificio que conforma el "

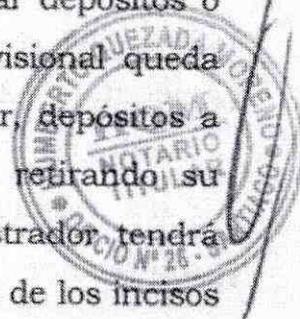
1 Edificio Condominio Independencia".- Al efecto "Inmobiliaria y de  
2 Inversiones Los Maitenes Sociedad Anónima", o quien le suceda,  
3 queda expresamente facultada para modificar y/o completar el  
4 presente Reglamento cuantas veces sea necesario, al efecto de  
5 adecuarlo a medida que entre en funcionamiento.- Queda igualmente  
6 la sociedad mandataria, para modificar cuantas veces sea necesario  
7 los porcentajes indicados en el artículo Número dieciséis. El  
8 administrador provisional estará especialmente facultado para dictar  
9 y modificar los reglamentos de uso de la sala multiuso, y demás que  
10 fuere necesario dictar.- Además el representante "Inmobiliaria y de  
11 Inversiones Los Maitenes Sociedad Anónima ", o quien la suceda,  
12 suscribirá las escrituras públicas de modificación y/o  
13 complementación que fueren necesarias, sin limitación alguna. El  
14 referido mandato se entenderá vigente hasta ciento ochenta días  
15 contados desde que se haya vendido el total del condominio.- No será  
16 excusa para no aceptar el presente mandato o discutir su vigencia, la  
17 circunstancia de no haberlo leído o percatado de su contenido, al  
18 suscribir la promesa de compraventa o la escritura definitiva de  
19 compraventa.- **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** Uso y goce de  
20 los departamentos y pago de los gastos comunes.- El único dueño del  
21 terreno y edificio a que refiere el presente Reglamento es en la  
22 actualidad "Inmobiliaria y de Inversiones Los Maitenes Sociedad  
23 Anónima", pero parte de los departamentos, y estacionamientos que  
24 integran el Condominio se encuentran prometidos vender a terceros.  
25 Desde la fecha de la entrega material de los departamentos, y  
26 estacionamientos a los respectivos prominentes compradores, cada  
27 uno de estos será considerado como propietario de los mismo para  
28 los efectos de usar y gozar de ellos, de los bienes comunes, de  
29 acuerdo con este Reglamento y también para el efecto de cumplir con  
30 las obligaciones que el mismo Reglamento impone a los

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 copropietarios, en especial las relativas al pago de los gastos y  
2 expensas comunes, ordinarios, y extraordinarios. Para estos efectos  
3 se considerará que la entrega material se ha efectuado en el  
4 momento en que se haya comunicado al respectivo prominente  
5 comprador que el departamento y/o estacionamiento se encuentren  
6 habilitados para ser ocupados, aún cuando esta ocupación se  
7 efectúe, efectivamente, con posterioridad.- **ARTICULO CUARTO**  
8 **TRANSITORIO:** Poderes del administrador provisional. El  
9 Administrador Provisional designado, en el ejercicio de sus funciones,  
10 tendrá todas y cada una de las facultades que le otorguen las  
11 disposiciones legales pertinentes y especialmente las señaladas en el  
12 presente Reglamento de Copropiedad, incluidas las detalladas en el  
13 Artículo Primero Transitorio. Asimismo, el Administrador estará  
14 especialmente facultado para abrir, a nombre de la Comunidad,  
15 cuentas corrientes bancarias, depositar y girar en ellas, cobrar,  
16 revalidar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar cheques,  
17 retirar talonarios de cheques, solicitar y reconocer saldos, abrir y  
18 cerrar cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, realizar depósitos o  
19 retiros o giros en las mismas El Administrador Provisional queda  
20 especialmente facultado para hacer, efectuar, o tomar, depósitos a  
21 plazo, fondos mutuos y para cancelar los mismos, retirando su  
22 capital e intereses.- En el orden judicial el Administrador tendrá  
23 todas las facultades correspondientes incluyéndose las de los incisos  
24 Primero y Segundo del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento  
25 Civil, dándose estas últimas por expresamente reproducidas. Se deja  
26 constancia que el Administrador Provisional durará en sus  
27 funciones, hasta que se haya efectuado la venta total del Edificio.-  
28 **ARTICULO QUINTO TRANSITORIO:** Autorización.- La sociedad  
29 "Inmobiliaria y de Inversiones Los Maitenes Sociedad Anónima " o  
30 quien la suceda, queda facultada, para colocar y mantener a su



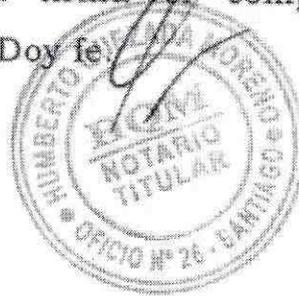
1 criterio, tanto en la fachada, como dentro del Inmueble letreros  
2 destinados a la venta de las unidades del condominio, como así  
3 también para mantener los departamentos pilotos que estime  
4 necesarios. Estas autorizaciones se mantendrán vigentes hasta el  
5 término total del proceso de venta.- **ARTICULO SEXTO**  
6 **TRANSITORIO:** Facultades de la Inmobiliaria y de Inversiones Los  
7 Maitenes Sociedad Anónima para introducir mejoras en el inmueble.-  
8 La sociedad propietaria es dueña del proyecto arquitectónico e  
9 inmobiliario de este edificio, en tal carácter queda autorizada para  
10 introducir mejoras en el proyecto, a su criterio, sobre las siguientes  
11 bases: a) La Inmobiliaria deberá ejecutar la inversión inicial a su  
12 costo.- b) Entregada la mejora a la comunidad de copropietarios, a  
13 contar de esa fecha sus gastos de mantención, reparación y otros  
14 serán de cargo de los copropietarios.- c) A título de ejemplo las  
15 posibles mejoras a realizar son las siguientes: Uno) Instalación de  
16 antenas para televisión satelital.- Dos) Colocar luces en los  
17 jardines, cuando ello sea necesario.- y Tres) En general las demás  
18 mejorías, que las circunstancias hagan necesarias o conveniente  
19 ejecutar.- **ARTICULO SÉPTIMO TRANSITORIO** Mandato. Se  
20 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura  
21 para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y  
22 anotaciones que procedan en los respectivos Registros del  
23 Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **La personería de**  
24 **don Alejandro Ignacio Echeverría Benítez,** consta de la  
25 escritura de fecha veintiséis de Julio de mil novecientos noventa y  
26 cinco.- otorgada en esta Notaría, que no se inserta por ser conocida  
27 del señor notario.- **De conformidad al Artículo cuatrocientos diez**  
28 **del Código Orgánico de Tribunales,** el Notario que autoriza  
29 deja constancia que con ésta fecha y bajo el mismo Número de  
30 Repertorio, se protocoliza cuadro de prorratio.- Conforme.-

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 Minuta redactada por el abogado don Eugenio Benitez. En  
2 comprobante y previa lectura firma el compareciente el  
3 presente instrumento. Di copia. Doy fe.

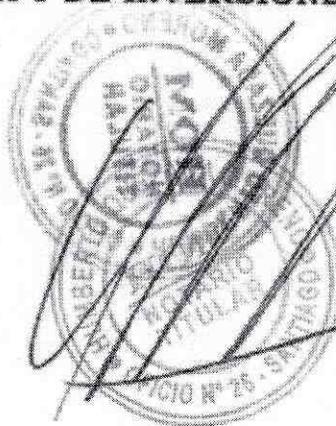


*A. Echeverría Benítez*

11 **ALEJANDRO IGNACIO ECHEVERRIA BENITEZ**

12 **C.I.N° 7.626.710-3**

13 **pp. INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES**  
14 **SOCIEDAD ANONIMA**



Revisión	<i>[Signature]</i>
Copias	32
Extractos	
Perchicos	

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE  
ES TESTIMONIO DEL DEL ORIGINAL

Santiago, -- 5 NOV 2013

HUMBERTO QUEZADA MORENO  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
(OFICIO N° 26)

30 **REPERTORIO N° 12.821-2013**

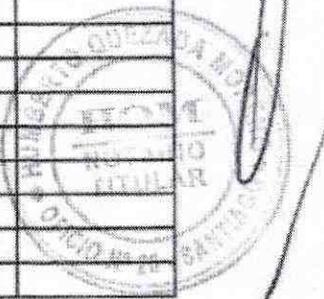


OT. 308.412

Reponido



	Bloque	Departamento	Orientacion	Patio uso exclusivo	Superficie	% gastos Comunes
				m2	m2	
1	A	Depto. 11	Oriente	47	55,2	0,9497
2	A	Depto. 12	Oriente		55,2	0,9497
3	A	Depto. 13	Poniente	53	53,7	0,9239
4	A	Depto. 14	Poniente	52	53,7	0,9239
5	A	Depto. 21	Oriente		55,2	0,9497
6	A	Depto. 22	Oriente		55,2	0,9497
7	A	Depto. 23	Poniente		53,7	0,9239
8	A	Depto. 24	Poniente		53,7	0,9239
9	A	Depto. 31	Oriente		55,2	0,9497
10	A	Depto. 32	Oriente		55,2	0,9497
11	A	Depto. 33	Poniente		53,7	0,9239
12	A	Depto. 34	Poniente		53,7	0,9239
13	A	Depto. 41	Oriente		55,2	0,9497
14	A	Depto. 42	Oriente		55,2	0,9497
15	A	Depto. 43	Poniente		53,7	0,9239
16	A	Depto. 44	Poniente		53,7	0,9239
17	A	Depto. 51	Oriente		55,2	0,9497
18	A	Depto. 52	Oriente		55,2	0,9497
19	A	Depto. 53	Poniente		53,7	0,9239
20	A	Depto. 54	Poniente		53,7	0,9239
21	B	Depto. 11	Oriente		55,2	0,9497
22	B	Depto. 13	Poniente	34	53,7	0,9239
23	B	Depto. 21	Oriente		55,2	0,9497
24	B	Depto. 23	Poniente		53,7	0,9239
25	B	Depto. 31	Oriente		55,2	0,9497
26	B	Depto. 33	Poniente		53,7	0,9239
27	B	Depto. 41	Oriente		55,2	0,9497
28	B	Depto. 43	Poniente		53,7	0,9239
29	B	Depto. 51	Oriente		55,2	0,9497
30	B	Depto. 53	Poniente		53,7	0,9239
1	C	Depto. 11	Nor Oriente		42,8	0,7363
2	C	Depto. 12	Oriente	60	53,7	0,9239
3	C	Depto. 13	Nor Poniente	47	42,8	0,7363
4	C	Depto. 14	Poniente	52	53,7	0,9239
5	C	Depto. 21	Nor Oriente		42,8	0,7363
6	C	Depto. 22	Oriente		53,7	0,9239
7	C	Depto. 23	Nor Poniente		42,8	0,7363
8	C	Depto. 24	Poniente		53,7	0,9239
9	C	Depto. 31	Nor Oriente		42,8	0,7363
10	C	Depto. 32	Oriente		53,7	0,9239
11	C	Depto. 33	Nor Poniente		42,8	0,7363





12	C	Depto. 34	Poniente		53,7	0,9239
13	C	Depto. 41	Nor Oriente		42,8	0,7363
14	C	Depto. 42	Oriente		53,7	0,9239
15	C	Depto. 43	Nor Poniente		42,8	0,7363
16	C	Depto. 44	Poniente		53,7	0,9239
17	C	Depto. 51	Nor Oriente		42,8	0,7363
18	C	Depto. 52	Oriente		53,7	0,9239
19	C	Depto. 53	Nor Poniente		42,8	0,7363
20	C	Depto. 54	Poniente		53,7	0,9239
1	D	Depto. 11	Nor Poniente		50	0,8602
2	D	Depto. 12	Norte		55	0,9462
3	D	Depto. 13	Sur Poniente	42	50	0,8602
4	D	Depto. 14	Sur	52	53,7	0,9239
5	D	Depto. 21	Nor Poniente		50	0,8602
6	D	Depto. 22	Norte		55	0,9462
7	D	Depto. 23	Sur Poniente		50	0,8602
8	D	Depto. 24	Sur		53,7	0,9239
9	D	Depto. 31	Nor Poniente		50	0,8602
10	D	Depto. 32	Norte		55	0,9462
11	D	Depto. 33	Sur Poniente		50	0,8602
12	D	Depto. 34	Sur		53,7	0,9239
13	D	Depto. 41	Nor Poniente		50	0,8602
14	D	Depto. 42	Norte		55	0,9462
15	D	Depto. 43	Sur Poniente		50	0,8602
16	D	Depto. 44	Sur		53,7	0,9239
17	D	Depto. 51	Nor Poniente		50	0,8602
18	D	Depto. 52	Norte		55	0,9462
19	D	Depto. 53	Sur Poniente		50	0,8602
20	D	Depto. 54	Sur		53,7	0,9239
21	E	Depto. 11	Norte		55	0,9462
22	E	Depto. 12	Nor Oriente		50	0,8602
23	E	Depto. 13	Sur	52	53,7	0,9239
24	E	Depto. 14	Sur Oriente	35	50	0,8602
25	E	Depto. 21	Norte		55	0,9462
26	E	Depto. 22	Nor Oriente		50	0,8602
27	E	Depto. 23	Sur		53,7	0,9239
28	E	Depto. 24	Sur Oriente		50	0,8602
29	E	Depto. 31	Norte		55	0,9462
30	E	Depto. 32	Nor Oriente		50	0,8602
31	E	Depto. 33	Sur		53,7	0,9239
32	E	Depto. 34	Sur Oriente		50	0,8602
33	E	Depto. 41	Norte		55	0,9462
34	E	Depto. 42	Nor Oriente		50	0,8602
35	E	Depto. 43	Sur		53,7	0,9239





36	E	Depto. 44	Sur Oriente		50	0,8602	
37	E	Depto. 51	Norte		55	0,9462	
38	E	Depto. 52	Nor Oriente		50	0,8602	
39	E	Depto. 53	Sur		53,7	0,9239	
40	E	Depto. 54	Sur Oriente		50	0,8602	
1	F	Depto. 11	Poniente	57	53,7	0,9239	
2	F	Depto. 12	Nor Poniente		43,6	0,7501	
3	F	Depto. 13	Oriente	44	53,7	0,9239	
4	F	Depto. 14	Nor Oriente	36	43,6	0,7501	
5	F	Depto. 21	Poniente		53,7	0,9239	
6	F	Depto. 22	Nor Poniente		43,6	0,7501	
7	F	Depto. 23	Oriente		53,7	0,9239	
8	F	Depto. 24	Nor Oriente		43,6	0,7501	
9	F	Depto. 31	Poniente		53,7	0,9239	
10	F	Depto. 32	Nor Poniente		43,6	0,7501	
11	F	Depto. 33	Oriente		53,7	0,9239	
12	F	Depto. 34	Nor Oriente		43,6	0,7501	
13	F	Depto. 41	Poniente		53,7	0,9239	
14	F	Depto. 42	Nor Poniente		43,6	0,7501	
15	F	Depto. 43	Oriente		53,7	0,9239	
16	F	Depto. 44	Nor Oriente		43,6	0,7501	
17	F	Depto. 51	Poniente		53,7	0,9239	
18	F	Depto. 52	Nor Poniente		43,6	0,7501	
19	F	Depto. 53	Oriente		53,7	0,9239	
20	F	Depto. 54	Nor Oriente		43,6	0,7501	
				m2	5658,50		
Estacionamiento de Uso y Goce							
Son 48 Estacionamiento de Uso Y Goce							
				m2 por unidad	todos los 48		% por unidad
Desde E01		Hasta E48		3	144,0	2,4774	0,0516
Espacios que también se vende							
			Poligono 1	ABCD	2,51	0,0432	
			Poligono 2	EFIJ	2,5	0,0430	
			Poligono 3	FGHI	2,5	0,0430	
			Poligono 4	KLMN	2,5	0,0430	
Total					5.812,5	100,0000	

HUBO VUELTA  
 TOTAL



HUBO VUELTA  
 TOTAL

CERTIFICO QUE HOY PROTOCOLIZO ESTE DOCUMENTO CON EL N° 12821 AL FINAL DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SOLICITUD DE EVODINO FANTEL SANTIAGO 4 NOVEMBRE DE 2013



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, - 5 NOV 2013

NUMERO QUE Queda MORENO  
REGISTRO PUBLICO SANTIAGO  
(OFICIO N° 25)

COPIA AUTORIZADA 35

REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS

dos mil ochocientos noventa y dos  
**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
FONO: 6335225 - 6382264  
6397980 - 6397920  
FAX 6339847

2892

DIONISIA

REPERTORIO N° 871.-

**ACTA DE LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO**

**"INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES S.A."**

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta y tres mil setecientos ochenta y seis raya nueve, Notario Público, Titular de la VIGESIMA NOVENA NOTARIA, domiciliado en calle Mac Iver número doscientos veinticinco oficina trescientos dos, comparecen: don FRANCISCO ECHEVERRIA MAROTO, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos raya tres, domiciliado en calle Huérfanos número ochocientos uno, oficina quinientos cuarenta mayor de edad y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta: **ACTA DE LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO "INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LOS MAITENES S.A."** En Santiago de Chile, a dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y cinco, siendo las nueve horas, en las oficinas de la sociedad, se reunieron

los señores Alejandro Ignacio Echeverría Benítez, Maureen Ximena Cox Vial y José Manuel Echeverría Benítez, todos ellos designados Directores Provisionales en conformidad con lo establecido en el artículo segundo transitorio de los estatutos de la sociedad anónima cerrada denominada "Inmobiliaria y de Inversiones Los Maitenes S.A.". Actuó como secretario el abogado don Andrés Francisco Echeverría Maroto. Se trató las materias y tomó los acuerdos que, a continuación, se transcribe: **PRIMERO: CONSTITUCION DEL DIRECTORIO:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo segundo transitorio de los estatutos se constituyó el Directorio formado por los señores Alejandro Ignacio Echeverría Benítez, Maureen Ximena Cox Vial y José Manuel Echeverría Benítez. **SEGUNDO: ELECCION DE PRESIDENTE:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de los estatutos por unanimidad de los asistentes se designó presidente provisional a don José Manuel Echeverría Benítez quien paso a presidir la sesión. **TERCERO: LEGALIZACION DE LA SOCIEDAD:** El presidente informa al Directorio que la sociedad se constituyó por escritura pública de veintiséis de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Raúl Undurraga Laso y su extracto fué inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y uno número trescientos setenta del el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco publicado en el Diario Oficial número tres cinco cero seis cinco de doce de Enero mil novecientos noventa y cinco. De esta manera la sociedad ha quedado legalmente constituida. **CUARTO: DESIGNACION DE GERENTE GENERAL Y APODERADOS:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de

dos mil ochocientos noventa y tres

**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

MAC-IVER 225 - OF. 302

FONO: 6335225 - 6382264

6397980 - 6397920

FAX 6339847

2893

los estatutos sociales se procedió a designar en el cargo de gerente general de la sociedad a don Alejandro Ignacio Echeverría Benítez, quien aceptó el cargo. Se designó, también, como apoderado de la sociedad a la señora Maureen Ximena Cox Vial. Se acordó, finalmente, otorgar tanto al Gerente General como a la apoderada antes señalados mandato de administración para que, uno cualquiera de ellos, actuando indistinta y separadamente, represente a la sociedad en todos los actos, contratos, trámites y diligencias relacionadas con el giro de esta otorgándoseles las facultades que, a continuación, se señalada: UNO) Abrir y cerrar cuentas bancarias de depósito y de crédito, en moneda nacional o extranjera; girar y sobregirar en ellas; depositar cheques, dinero valores; girar, depositar, anular, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y protestar cheques y retirar cheques protestados; retirar talonarios o libretos de cheques; solicitar, impugnar, reconocer y aprobar saldos; abrir y cerrar cuentas de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos o giros en las mismas; cancelar y endosar depósitos a plazo y a la vista; girar, endosar en dominio, cobranza, garantía, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, revalidar, anular, cobrar, descontar, cancelar, prorrogar y protestar letras de cambio, libranzas, pagarés, instrumentos negociables, documentos bancarios y mercantiles y cualquier otro efecto de comercio, pudiendo ejercer las acciones que a la sociedad correspondan respecto de tales documentos, contratar toda clase de operaciones de crédito con Bancos e Instituciones financieras, públicos o privados, nacionales o extranjeros, incluso con el Banco del Estado de Chile y Corporación de Fomento de la Producción, bajo cualquier



modalidad y en especial las que establece la Ley dieciocho mil diez, sea bajo la forma de aperturas de línea de crédito, préstamos o mutuos, préstamos con letras hipotecarias y mutuos hipotecarios, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente, con garantías o sin ellas, en moneda nacional o extranjera; abrir créditos simples o documentarios, revocables o irrevocables, divisibles e indivisibles; autorizar cargos en cuenta corriente; realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o cualquier otro. DOS) Operar en forma amplia en el mercado de capitales. TRES) Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad; otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. CUATRO) Entregar y retirar documentos en custodia, cobranza o garantía. CINCO) Arrendar cajas de seguridad, retirar lo que en ellas se encuentra y poner término a su arrendamiento. SEIS) Realizar toda clase de operaciones de comercio exterior, importaciones y exportaciones de toda clase de bienes; abrir y modificar registros e informes de importación y anexas a los mismos y cartas explicativas, contratar acreditivos y cartas de crédito. SIETE) Retirar efectos y mercaderías de aduana. OCHO) Representar a la sociedad ante el Banco Central, Banco del Estado de Chile, y demás Bancos comerciales en todo lo relativo a comercio exterior con amplias facultades, pudiendo hacer toda clase de presentaciones, declaraciones y suscribir cualquier clase de documentación relacionada con ello. NUEVE) Firmar, entregar, negociar, retirar, cancelar y endosar conocimientos de embarque, cartas guías relativas al

dos mil ochocientos noventa y cuatro  
**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
FONO: 6335225 - 6382264  
6397980 - 6397920  
FAX 6339847

2894

transporte marítimo, aéreo o terrestre. Realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales, pudiendo en especial comprar y vender y, en general, enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del comercio exterior visible o invisible. DIEZ) Celebrar, otorgar y suscribir, por instrumento público o privado toda clase de actos jurídicos, convenciones y contratos de cualquiera naturaleza, sin excepción ni limitación alguna, pudiendo modificarlos, dejarlos sin efecto, anularlos, resciliarlos, rescindirlos, resolverlos, revocarlos, disolverlos, renovarlos, prorrogarlos y terminarlos. ONCE) Comprar, vender, permutar, adjudicar, transferir, dar en pago, donar, aportar, ceder y depositar y, en general, enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, valores mobiliarios, bonos, debentures y acciones, pactando precios, condiciones, plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retroventa, actos que pueden tener por objeto el dominio, el usufructo o derechos personales sobre los mismos, o sobre una cuota o parte de ellos. DOCE) Celebrar contratos de promesas o compraventa respecto de toda clase de bienes. TRECE) Dar y tomar en arriendo y leasing toda clase de bienes, con o sin opción de compra. CATORCE) Depositar mercaderías o bienes en almacenes generales, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto, endosar vales de depósito y prenda. QUINCE) Dar y recibir especies en comodato, depósito, mutuo y anticresis y convenir intereses y multas. DIECISEIS) Contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. DIECISIETE) Realizar toda clase de operaciones de bolsa y

25 Septiembre 2014



corretaje. DIECIOCHO) Celebrar contratos de cuentas en participación. DIECINUEVE) Comprar y vender bonos, acciones y valores mobiliarios en general, con o sin garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra; suscribir bonos, letras de crédito y acciones. VEINTE) Ceder y aceptar cesiones de toda clase de bienes y derechos. VEINTIUNO) Ceder y aceptar a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador. VEINTIDOS) Contratar, desahuciar y, en general, poner término a contratos de trabajo y de prestación de servicios, pactando honorarios, sueldos, salarios, remuneraciones, regalías e indemnizaciones; celebrar contratos colectivos y modificarlos, firmar actas de avenimiento; otorgar finiquitos. VEINTITRES) En general, en todos los contratos y convenciones que celebra podrá fijar, pagar, cobrar y percibir precios, saldos de precios, intereses, reajustes, plazos, garantías y condiciones, y demás cláusulas y modalidades que procedan; fijar cabidas y deslindes y demás elementos de determinación de inmuebles; requerir y firmar inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces o facultar para ello. VEINTICUATRO) Renunciar a todo derecho o acción derivadas de los contratos celebrados. VEINTICINCO) Renunciar a las acciones resolutorias que emanen de cualquier contrato. VEINTISEIS) Gratificar, donar y novar. VEINTISIETE) Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones, por pago, novación, remisión, compensación renuncia, por dación en pago o por cualquiera otra forma de extinguir obligaciones. VEINTIOCHO) Pedir y otorgar rendiciones de cuentas. VEINTINUEVE) Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. TREINTA) Celebrar toda clase de transportes y

Certifico: que al margen de la matriz de la presente escritura no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto las facultades



dos mil ochocientos noventa y cinco

**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

MAC-IVER 225 - OF. 302

FONO: 6335225 - 6382264

6397980 - 6397920

FAX 6339847

2895

fletamentos, sea como fletante, fletador o beneficiario. TREINTA Y UNO) Ingresar a sociedades ya constituidas, constituir sociedades de cualquier tipo, cooperativas, asociaciones gremiales, asociaciones o cuentas en participación, sociedades anónimas, modificarlas, prorrogarlas, disolverlas, liquidarlas, dividir las, fusionarlas, absolverlas, aceptar y suscribir aumentos de capital, ceder y aceptar cesiones de derechos de socio; designar liquidadores, peritos, jueces compromisarios, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios o personas que fueren necesarios; formar comunidades, pactar indivisión, designar administradores proindiviso. TREINTA Y DOS) Representar a la sociedad con derecho a voz y voto en las juntas ordinarias, extraordinarias o especiales de las sociedades, comunidades, cooperativas o asociaciones de que forme parte. TREINTA Y TRES) Dar y tomar bienes en hipoteca, incluso con cláusulas de garantía general, alzar y cancelar tales hipotecas, así como pactar préstamos hipotecarios con letras de crédito de los referidos en el artículo ochenta y seis y siguientes de la Ley General de Bancos. TREINTA Y CUATRO) Dar y recibir bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil o comercial o de cualquier tipo, o mediante prenda agraria, industrial, de compraventa de cosa mueble o a plazo; prenda de valores mobiliarios en favor de Bancos, y otras prendas de leyes especiales, posponerlas y cancelarlas. TREINTA Y CINCO) Constituir a la sociedad en codeudora solidaria, otorgar y aceptar fianzas simples y solidarias, avalar letras de cambio, pagarés y toda clase de instrumentos negociables, sea para garantizar obligaciones

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
FONO: 6335225 - 6382264  
6397980 - 6397920  
FAX 6339847



escritura, ni hay nota alguna que revoque o deje  
 efecto. *lo* *formetados.*  
 conferidos, referida a las ..... Hrs.  
 Santiago, *15* *enero* *2014*



propias o ajenas. TREINTA Y SEIS) Constituir, aceptar, postular, alzar y cancelar toda clase de garantías. TREINTA Y SIETE) Conceder quitas o esperas. TREINTA Y OCHO) Nombrar agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para comprar y vender. TREINTA Y NUEVE) Constituir y aceptar usufructos, fideicomisos, servidumbres y censos. CUARENTA) Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación o por cesión de bienes todo lo que la sociedad adeudare y en general extinguir cualquier obligación. CUARENTA Y UNO) Constituir y pactar domicilios especiales. CUARENTA Y DOS) Solicitar la inscripción de marcas comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones y registros ante los organismos pertinentes, y adquirir y transferir las mismas. CUARENTA Y TRES) Celebrar contratos de royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales. CUARENTA Y CUATRO) Solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto. CUARENTA Y CINCO) Convenir con el Fisco o las Municipalidades u otras corporaciones públicas o privadas, todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública. CUARENTA Y SEIS) Ceder y adquirir derechos de suscriptor en la Compañía de Teléfonos de Chile y otras empresas telefónicas de Servicio Público. CUARENTA Y SIETE) Representar a la sociedad ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derechos público o privado, y ante cualquier organismo o institución pública, fiscal, semifiscal, estatal, municipal o de administración autónoma, entre ellas las Municipalidades,

*Alvarado*



CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN EFECTO LAS FACULTADES CONFERIDAS. SANTIAGO, a *16 de Enero de 2014*

dos mil ochocientos noventa y seis  
**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
FONO: 6335225 - 6382264  
6397980 - 6397920  
FAX 6339847

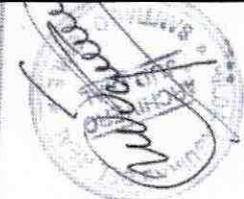
2896

el Servicio de Seguro Social, Servicio Nacional de Salud, Cajas de Previsión, Administradoras de Fondos de Pensiones, Instituciones de Salud Previsional, Administradores de Fondos Mutuos, Servicio de Impuestos Internos, Servicio de Tesorerías Fiscales o Municipales. Servicio de Aduanas, Servicio de Vivienda y Urbanización, y con las más amplias facultades, pudiendo representar y suscribir todo tipo de peticiones, solicitudes, reclamaciones y realizar cualquier trámite, diligencia y gestión. CUARENTA Y OCHO) Inscribir, adquirir, y enajenar propiedad intelectual. CUARENTA Y NUEVE) Retirar y recibir de la Empresa de Correos de Chile, otras empresas postales, de las Oficinas Telegráficas, Ferrocarriles del Estado, Servicio de Aduanas, Líneas Aéreas y de Transporte en general, toda clase de correspondencia, certificada o no, giros, encomiendas, paquetes postales, y, en general, cuanta especie, bien, pieza o artículo venga destinado a nombre de la sociedad. CINCUENTA) Celebrar toda clase de contratos de construcción por suma alzada y/o administración. CINCUENTA Y UNO) Presentarse a toda clase de propuestas y registros de contratistas y firmar los documentos que se requieran al efecto. CINCUENTA Y DOS) Manifestar pertenencias mineras, solicitar mensuras, oponerse a manifestaciones o mensuras, enajenar derechos sobre pertenencias mineras; comprar, vender y enajenar acciones de sociedades mineras; constituir y modificar sociedades mineras designar administradores en dichas sociedades; celebrar contratos de arrendamiento, explotación y avío sobre minas y minerales. CINCUENTA Y TRES) Conferir mandatos generales o especiales, modificarlos y revocarlos; delegar en todo o en parte sus atribuciones o representaciones en terceros;

Certifico: que al margen

la matriz de la presente escritura no ha sido revocada o modificada en forma que revoque o anule su efecto. **LAS FACULTADES**

requerida a las **4000000000**



otorgar a los mandatarios la facultad a su vez de conferir mandatos y de revocarlos. CINCUENTA Y CUATRO) En el orden judicial, representar a la sociedad en todo tipo de juicios, sea ordinario, especial, arbitral, administrativo o de otro carácter, sea como demandante, denunciante o querellante o como demandada, denunciada o querellada, y con las facultades contenidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, y especialmente, las de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, solicitar quiebras, aprobar convenios judiciales y extrajudiciales, celebrar avenimientos, percibir, otorgar quitas o esperas, y absolver posiciones. La facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial. Designar abogados patrocinantes y revocar y dejar sin efecto estas designaciones y delegar en todo o en parte de las atribuciones judiciales y revocar estas delegaciones. QUINTO.- MANDATO: Se acordó facultar al abogado don Francisco Echeverría Maroto para reducir a escritura pública el todo o parte de esta acta y para requerir las inscripciones y subinscripciones que estime pertinentes. Firman el Acta: ALEJANDRO I. ECHEVERRIA BENITEZ. MARREEN XIMENA COX VIAL. JOSE MANUEL ECHEVERRIA BENITEZ. FRANCISCO ECHEVERRIA MAROTO. SECRETARIO". Conforme con su original del libro de Actas que he tenido a la vista que rola de fojas una a fojas tres vuelta que he tenido a la vista y devuelvo al interesado. CERTIFICACION NOTARIAL. El Notario que autoriza certifica que la presente escritura se encuentra otorgada y extendida en conformidad a la Ley en actual vigencia. La



1300 HRS. 24 Junio 2001

CERTIFICO: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN EFECTO LAS FACULTADES CONFERIDAS

CERTIFICO: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY

NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN EFECTO LAS FACULTADES CONFERIDAS REQUERIDA A LAS 1300 HRS.

2005 16 de mayo de 2001



CERTIFICO: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN EFECTO LAS FACULTADES CONFERIDAS REQUERIDA A LAS 1300 HRS.

dos mil ochocientos noventa y siete  
**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC-IVER 225 - OF. 302  
FONO: 6335225 - 6382264  
6397980 - 6397920  
FAX 6339847

2897

presente escritura se encuentra exenta de pago de impuestos a la Ley en actual vigencia. En comprobante y previa lectura firma. Se da copia. Se anotó en el Libro de Repertorio bajo el número ochocientos setenta y uno. DOY FE.

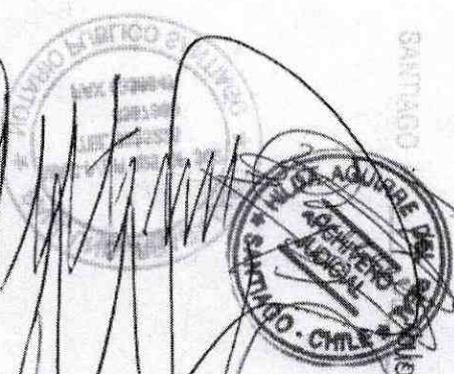
DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY  
NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN  
EFECTO las Fautas CONFERIDO,  
REQUERIDA A LAS 19 HRS.  
SANTIAGO A 03 DE Julio DE 2002



*[Handwritten signature]*

FRANCISCO ECHEVERRIA MAROTO

CERTIFICADO: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ  
DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY  
NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN  
EFECTO las Fautas CONFERIDAS  
REQUERIDA A LAS 18 HRS.  
SANTIAGO 03 DE Julio DE 2002



*[Large handwritten signature]*

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.  
SANTIAGO, 27 DE JULIO DE 1995.

Certifico que al margen de la matriz de la  
Escritura que precede no hay constancia de que al  
mandato a que dicha escritura se refiere haya sido  
revocado

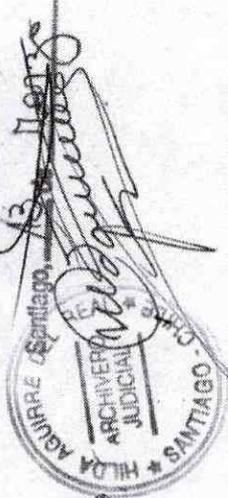
Santiago, 30 de Septiembre 95



SE TOMO seguimiento AL  
MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA 26  
DE Diciembre DE 94 DE LA ESCRITURA  
DE Constitucion de Sociedad  
EN PROTOCOLO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL  
NOTARIO SR. Raul Undurraga Laso  
REQUERIDO A LAS 19 HRS.  
SANTIAGO, 9 DE Septiembre 95

274555  
2002

Certifico que al margen de la matriz de la  
Escritura que precede no hay constancia de que el  
mandato a que dicha escritura se refiere haya sido  
revocado, seguido a las 18 hrs.



*Handwritten notes:*  
Notary Public  
Santiago

*Large handwritten signature*



*Handwritten signature and text:*  
Notario Publico  
Santiago

*Vertical handwritten text on the right side of the page.*

*Vertical handwritten text on the bottom left side of the page.*