Providencia
Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, 16 MAY 2025

EX.N° 700 **/ VISTOS:** Lo dispuesto en el artículo 80 del Código Tributario; el artículo N°145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N°458 de 1976 del MINVU; los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino presentada por el representante legal de la sociedad de la propietaria del inmueble ubicado en calle **HUELEN N°132, DEPARTAMENTO N°1,** del **PRIMER PISO,** Unidad Vecinal N°2.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 13053, N°20828 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad de Condominio Edificio Huelen N°132, reducido a escritura pública de fecha 11 de octubre de 2024, otorgada ante el Notario de Santiago don R. Alfredo Martín Illanes, inscrito a Fojas 2891, N°7086 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1954, modificado a Fojas 38113, N°44047 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Formulario de Ingreso Tesorería Folio N°5706451 de fecha 15 de mayo de 2024 que acredita el pago de la suma $65.443.- correspondiente a derechos por cambio de destino del inmueble ubicado en calle **HUELEN N°132, DEPARTAMENTO N°1,** del **PRIMER PISO** y el Formulario de Ingreso Tesorería Folio N°6025920 de fecha 31 de enero de 2025 que acredita el pago de la suma $474.224.- correspondientes al pago de Derechos por la Ley N°20.958, que establece un sistema de Aportes de Espacio Público del inmueble ubicado en calle **HUELEN N°132, DEPARTAMENTO N°1,** del **PRIMER PISO** .-

5.- El Informe N°7/24 de fecha 15 de mayo de 2024 de la Dirección de Obras Municipales. -

6.- El Informe N°154 de fecha 13 de febrero de 2025 de la Dirección Jurídica. -

7.- El Memorándum N°3.186 de fecha 17 de febrero de 2025 de la Dirección de Obras Municipales.-

8.- El Memorándum N°7.629 de fecha 29 de abril de 2025 de la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina respecto del inmueble ubicado en calle **HUELEN N°132, DEPARTAMENTO N°1,** del **PRIMER PISO, ROL DE AVALUO N°511-050,** de propiedad de la sociedad **RES SERVICIOS AFINES S.A., RUT N°** [redacted] representada legalmente por don **GERMAN ENRIQUE ECKHOLT ITHURRALDE, RUT N°** [redacted]

2.- Notifíquese al interesado y al Servicio de Impuestos Internos, por la Dirección de Obras Municipales, sobre esta autorización de cambio de destino del inmueble referido. -

3.- Remítase copia del presente Decreto al Departamento de Rentas dependiente de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

Anótese, comuníquese y archívese. -

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
SECRETARIO
ABOGADO
MUNICIPAL

JAIME BELLOLIO AVARIA
Alcalde

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal
CVR/MRMQ/AVMS/fhm. -
Distribución:
Interesados
Dirección de Obras Municipales
Servicio de Impuestos Internos
Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)
Archivo
Decreto en Trámite 1595 /

soyprovidencia

EDIF. AG

INFORME N°: 154

ANT.: Memorándum N°2441 /2025
Dirección de Obras.

MAT.: Informa Cambio de destino calle Huelen N° 132, departamento 1.

PROVIDENCIA, 13 FEB 2025

DE: **JASNA BALICH PEREZ**
DIRECTORA JURIDICA (S)

A: **CARLOS SANGUINETTI ACEVEDO**
DIRECTOR DE OBRAS (S)

Don German Eckholt Ithurralde en conformidad al memorándum del antecedente, ha solicitado autorización para cambiar el destino de habitacional a comercial del departamento 1 del inmueble ubicado en calle Huelen N° 132, comuna de Providencia.

Que del análisis de los documentos acompañados es posible concluir que la sociedad Res Servicios Afines S.A. es dueña del inmueble correspondiente al departamento 1 del inmueble ubicado en calle Huelen N°132, conforme a Certificado de Copia con Vigencia tenido a la vista, el cual señala que la propiedad se encuentra inscrita a fojas13053, numero 20828 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2009, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Se hace presente que don German Eckholt Ithurralde, tiene la calidad de representante legal de la sociedad Res Servicios Afines S.A., dueña del inmueble, encontrándose en consecuencia habilitado para solicitar el cambio de destino de la unidad.

Conforme al Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM, el terreno donde se emplaza el inmueble es zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er). De igual forma lo señala el Informe DOM N°7/2024, el que a su vez señala que el inmueble cumple con las condiciones mínimas para el cambio de destino.

Asimismo, cabe señalar que se trata de una propiedad que integra una comunidad inmobiliaria acogida a la ley N° 6.071, de Propiedad Horizontal, derogada por la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y esta última el año 2022 fue remplazada por la Ley N° 21.442 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Luego, el artículo 99 de la Ley N° 21.442, dispone:" La presente ley se aplicará a las comunidades de copropietarios acogidas a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 19.537, salvo que, conforme a lo establecido en el artículo

49 de esta última ley, sus copropietarios hayan acordado continuar aplicando las normas de sus reglamentos de copropiedad en relación al cambio de destino de las unidades del condominio y a la proporción o porcentaje que a cada copropietario corresponde sobre los bienes comunes y en el pago de los gastos comunes."

Por su parte el artículo 49 de la mencionada Ley N°19.537, dispone que: "Este cuerpo legal se aplicará también a las comunidades de copropietarios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a su vigencia, sin perjuicio de que, salvo acuerdo unánime en contrario, respecto de estas comunidades continuarán aplicándose las normas de sus reglamentos de copropiedad, en relación al cambio de destino de las unidades del condominio."

En el presente caso, consta de los antecedentes acompañados, la existencia de Reglamento de Copropiedad de la comunidad, inscrito a fojas 2891, número 7086, del año 1954 y su modificación inscrita a fojas 38113, número 44047 del año 2024 del Registro de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Por ende, corresponde aplicar lo dispuesto en el reglamento y respectiva modificación, la que en su artículo decimo dispone que: *"Cada propietario deberá utilizar su unidad en forma ordenada y tranquila y deberá destinar su uso exclusivamente a habitación, oficinas y se permitirán las actividades comerciales que no se encuentren prohibidas de acuerdo al literal a).*

Por su parte el literal a) prohíbe las siguientes actividades: Cantinas, clubes o centros de diversión, restaurantes, cualquier actividad similar que permita ingresos masivos de personas o generen por su naturaleza olores y ruidos molestos.

Dado lo anterior, es posible acceder al cambio de destino de habitacional a oficina del departamento 1 del inmueble ubicado en calle Huelen N° 132, comuna de Providencia, toda vez que se encuentra permitido dicho uso en el artículo decimo del mencionado reglamento.

Saluda atentamente A Ud.,

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

JASNA BALICH PEREZ
DIRECTORA JURIDICA (S)

soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando N° 7629

Antecedente: Ingreso Edif. N°1049 de fecha 15/05/2024.
Memo N° 6126 de fecha 03/04/2025

Materia : Cambio de Destino en Huelen N° 132 dpto. 1

PROVIDENCIA, 29 ABR. 2025

DE: SERGIO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

A: MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

En relación a ingreso del Ant., Memorándum N° 6126, envío nuevos antecedentes de la solicitud de Cambio de Destino de calle Huelen N° 132 dpto. 1, para su evaluación.

Saluda atentamente a Ud.,:.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA DIRECTOR DIRECTOR DE OBRAS

SERGIO RUMINOT NUÑEZ
Arquitecto
Director de Obras (S)

CSA/AGC/rlb.
M-CD-7-24 Huelen 132 depto. 1

EG.

996.

29 ABR 2025

soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando Nº 3186

Antecedente: Ingreso Edif. N°1049 de fecha 15/05/2024.
Informe N° 154 de fecha 13/02/2025 de Jurídica.

Materia : Cambio de Destino en Huelen N° 132 dpto. 1

PROVIDENCIA, 17 FEB. 2025

DE: CARLOS SANGUINETTI ACEVEDO
DIRECTOR DE OBRAS (S)

A: MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

En relación a ingreso del Ant., envió a usted solicitud de Cambio de Destino de calle Huelen N° 132 dpto. 1, con Informe de Jurídica N° 154 de fecha 13/02/2025 emitiendo su análisis para la elaboración del decreto.

Saluda atentamente a Ud.,:.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECTOR DE OBRAS

CARLOS SANGUINETTI ACEVEDO
Arquitecto
Director de Obras (S)

GVM/AGC/rlb.
M-CD-7-24 Huelen 132 depto. 1

422

19 FEB 2025

soy providencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

INGRESO Nº _____

FECHA Nº _____

SOLICITUD DE CAMBIO DE DESTINO

(VER INSTRUCCIONES AL REVERSO)

CALLE HUELEN **Nº** 132 **DPTO. Nº** 1

ROL SII 511-050

DESTINO ACTUAL HABITACIONAL

DESTINO SOLICITADO OFICINA

PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE GERMAN ECKHOLT ITHURRALDE **FONO:** [redacted]

MAIL: [redacted]

RES SERVICIOS AFINES S.A.		96.595.350-7
NOMBRE DEL PROPIETARIO	**FIRMA**	**RUT**
NOMBRE DEL PROPIETARIO	**FIRMA**	**RUT**
NOMBRE DEL PROPIETARIO	**FIRMA**	**RUT**
GERMAN ECKHOLT ITHURRALDE		[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL (En caso de Persona jurídica)	**FIRMA**	**RUT**

INFORME D.O.M. Nº: 7/24 15/05/24.

Informo que el inmueble cuyos antecedentes se adjuntan, cumple con las condiciones mínimas para el CAMBIO DE DESTINO

Unidad Vecinal Nº 2.

ZONA Uk y E.

FOLIO DE PAGO Nº 570454 **FECHA** 15.05.2024

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DE OBRAS

INFORMANTE

JEFE DEPARTAMENTO

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECCIÓN DE OBRAS
DIRECTOR DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS

soy Providencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

NOTA: Previo a realizar trámite de CAMBIO DE DESTINO debe informarse sobre el estado de la propiedad mediante el INFORME DE ACTIVIDADES NO RESIDENCIALES (Solicitar en Depto. Catastro)

ANTECEDENTES QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR

A.- CASAS

Cumplimiento:

_____1.- Informe de Actividades no Residenciales (Depto. de Catastro)
_____2.- Certificado de Informaciones Previas. (Depto. de Catastro). Se exigirán estacionamientos (DEBERAN HABILITARSE EN EL INTERIOR DE LA PROPIEDAD Y NO EN ANTEJARDIN)
_____3.- Certificado de Dominio Vigente (Conservador de Bienes Raíces) Documento en original y con vigencia de hasta 60 días
_____4.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes (Conservador de Bienes Raíces). Documento en original y con vigencia de hasta 60 días.
_____5.- Adjuntar fotocopia de Recibo de Contribuciones y Certificado de Avaluó SII (desglosado)
_____6.- Adjuntar fotocopia del plano de planta de la propiedad. (Depto. de Catastro).
_____7.- Adjuntar fotocopia de la Cédula de Identidad del o de los propietarios y de los representantes legales si procediera.

B. DEPARTAMENTOS CON DESTINO HABITACIONAL

Cumplimiento:

_____1 a).- Si los Cambios de destino se relacionan con unidades habitacionales, afectas a la Ley N°6.071, de "Propiedad Horizontal", el copropietario interesado, deberá acompañar el Reglamento de Copropiedad correspondiente.
Procederá adjuntarse, además, verificada por Ministro de Fe competente, toda modificación del Reglamento de Copropiedad indicando, sobre Cambio de Destino, antes de la vigencia de la Ley N° 19.537, vale decir, antes del 16 de Diciembre de 1997, fecha de publicación de ésta, en el Diario Oficial
"También, para cambiar de la legislación antigua a la nueva, para los efectos de las modificaciones de uso o destino habitacional, reguladas por el artículo 49 de la Ley N° 19.537 y así poder aplicarse el artículo 15 de la Ley citada, procederá contar con la unanimidad de los copropietarios para su aprobación".
"Lo anterior, de acuerdo al inciso primero del artículo 49 citado, que mantuvo la vigencia de la Ley N° 6.071, entre otras materias, respecto de los Cambios de Destino, (Dictamen 59.313/2014, entre otros)".

b).- En caso de aplicarse el artículo 19 de la Ley N° 19.537, se deberá acompañar el Reglamento de Copropiedad y la autorización...etc., según señala el actual n° 1, que debe ser modificado de acuerdo a lo antes expuesto.
Cabe agregar, que todos los antecedentes que correspondan, dentro del procedimiento que se utilizare, deberán ser revisados por la Dirección de Asesoría Jurídica, de acuerdo a la competencia de ésta, según los antecedentes remitidos por la Dirección de Obras, precedentemente, a efectos de efectuar observaciones a su origen o estimar proseguir el trámite de Cambio de Destino, remitiendo los antecedentes a la Secretaría Municipal, para la confección del Decreto Alcaldicio correspondiente.
_____2.- Informe de Actividades no Residenciales (Depto. de Catastro).
_____3.- Certificado de Informaciones Previas (Depto. de Catastro).
_____4.- Certificado de Dominio Vigente (Conservador de Bienes Raíces de Santiago). Documento en Original y con vigencia de hasta 60 días.
_____5.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes (Conservador de Bienes Raíces de Santiago) Documento en original y con vigencia de hasta 60 días.
_____6.- Adjuntar fotocopia del Recibo de Contribuciones Certificado de Avaluó SII (desglosado)
_____7.- Adjuntar fotocopia del plano de planta del Depto. (Depto. de Catastro).
_____8.- Adjuntar fotocopia de la Cédula de Identidad del o de los propietarios y de los representantes legales si procediera.

NOTA: SI EL PROPIETARIO ES UNA PERSONA JURÍDICA, DEBERÁ ADJUNTAR ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.

PRESENTACION

1.- Ingresar Solicitud completa, con antecedentes solicitados
2.- Al ingreso de la Solicitud de Cambio de Destino, debe cancelar 1 UTM.
3.-Debe contemplar Pago de Derechos conforme a la Ley N° 20.958 de Aporte al Espacio Público

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN

INMUEBLE HUELEN 132 DEPARTAMENTO N°1

ROL N° 511-050

PROPIETARIO (S) RES SERVICIOS AFINES S.A. 96.595.350-7

Por este acto acepto (aceptamos), de antemano, los términos del Decreto que autorice el Cambio de Destino solicitado mediante esta presentación, en especial en cuanto a que el inmueble sólo podrá destinarse a los usos de suelo que para el sector se indican en el Plan Regulador Comunal y que se admiten por el Reglamento de Copropiedad del Edificio y que todo incumplimiento al Decreto respectivo será motivo para la caducidad inmediata de la autorización.

[redacted]

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETRIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

-1 de dom
Cert 1 y 2.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservador.cl
Santiago 2 2390 0800 info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 13053 número 20828 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2009, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 14 de enero de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de $ 4600.

Santiago, 16 de enero de 2025.

Carátula 23197468

proc_aut

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Código de verificación: cpv161f71c-0
www.conservador.cl

Nº20828
CI/JF/OI
C: 3575572
COMPRAVENTA
CENTRO
CARDIOLOGICO
LIMITADA
A
RES SERVICIOS
AFINES S.A.
REP: 20248
B: 258636
F: 143157
KMATPP

Santiago, veintitrés de marzo del año dos mil nueve.- La sociedad RES SERVICIOS AFINES S.A., RUT. 96.595.350-7, de este domicilio, es dueña del departamento número uno del primer piso, del edificio ubicado en calle Huelén número ciento treinta y dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Marzo del año mil novecientos cincuenta y cuatro, cartel treinta y seis; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en treinta y cinco metros noventa centímetros con propiedad

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: cpv161f71c-0

ajena; SUR, en treinta y dos metros sesenta centímetros con sitio dos; ORIENTE, en quince metros diez centímetros con propiedad de los señores Yavar y Ramón Díaz, hoy varios propietarios; PONIENTE, en quince metros treinta centímetros con calle Huelén.- Lo adquirió por compra a la sociedad CENTRO CARDIOLOGICO LIMITADA, según escritura de fecha veintitrés de febrero del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, Repertorio Número 1510, por el precio de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS, ($58.000.000), que se da por pagado.- El título anterior está a Fojas 17238 Número 17564 del año 1977.- Rol de avalúo Número 511-50, Comuna de Providencia.- Requirente: Gib BBVA.-

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Código de Verificación: cpv161f71c-0

CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservador.cl
Santiago 22390 0800 info@conservador.cl

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 13053 Número 20828 del Registro de Propiedad del año 2009 ubicado en la comuna de PROVIDENCIA que corresponde a: Departamento número uno del primer piso, del edificio ubicado en calle Huelén número ciento treinta y dos de propiedad de RES SERVICIOS AFINES S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante OCHENTA Y TRES años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo TRES inscripción(es) vigente(s).-

1) SERVIDUMBRE : a Fs. 2851 Nro. 5461 del Año 1949
2) REGLAMENTO : a Fs. 2891 Nro. 7086 del Año 1954 Modificado a Fojas 38113 N° 44047 del año 2024.
3) HIPOTECA : a Fs. 7770 Nro. 9011 del Año 2009 para garantizar un préstamo por 2.186 UF, y demás obligaciones que tenga actualmente o contraiga en el futuro en favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante OCHENTA Y TRES años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UN inscripción(es) vigente(s).-

1) PROHIBICION : a Fs. 5955 Nro. 10279 del Año 2009 de gravar o enajenar ni celebrar actos o contratos, en favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile.

Derechos $ 6.600.-

Santiago, 22 de enero del 2025

D.JCORTES
B.258636
C.23210588

5aaa-e5c8-9cbd-619e
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Nuevo Reglamento Propiedad

Notario Santiago Alfredo Martin Illanes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 11 de Octubre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Alfredo Martin Illanes.-
Mardoqueo Fernández 201 locales 101 -102 Providencia.-
Repertorio Nro: 4777 - 2024.-
Santiago, 14 de Octubre de 2024.-

123456859156
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456859156.- Verifique validez en
http://fojas.cl/d.php?cod=not71a71martinil&ndoc=123456859156.- .-
CUR Nro: F039-123456859156.-

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaría de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

NOTARIA 15º DE SANTIAGO

REPERTORIO Nº 4777 – 2024.-

xgv

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONDOMINIO EDIFICIO HUELÉN 132

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a once de octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **R. ALFREDO MARTIN ILLANES,** [redacted], con oficio en calle Mardoqueo Fernández número doscientos uno, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Providencia, comparecen: don **ANTONIO INTAI SOTO HERNÁNDEZ**, quien declara ser [redacted] cédula de identidad número [redacted] y don **LUCIANO QUIROGA JIRÓN**, quien declara ser [redacted], cédula de identidad número diecinueve [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en calle Huelén número ciento treinta dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana, los comparecientes [redacted] quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**. Que debidamente facultados, vienen en reducir a escritura pública el **Reglamento de Copropiedad Condominio Edificio Huelén ciento treinta**

ALFREDO MARTIN ILLANES NOTARIO PÚBLICO 15ª Notaría SANTIAGO

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

y dos, aprobado por la Asamblea extraordinaria de Copropietarios del Edificio Huelén ciento treinta y dos, celebrada con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil veinticuatro, que se redujo a escritura pública en esta misma fecha en esta misma Notaría. El Acta que se reduce a escritura pública es del siguiente tenor: **"REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO EDIFICIO HUELÉN ciento treinta y dos. PRIMERO: Antecedentes. Uno. Inmueble**. Por escritura pública de fecha dieciséis de enero de mil novecientos cuarenta y seis, otorgada ante don Hernán Larraín Ríos, Notario Público suplente de don Javier Echeverría Vial, don Ernesto Schkolnik Jodik compró a don Luis Lamas Runstein la propiedad ubicada en la prolongación de la calle Huelén, Comuna de Providencia, y que corresponde al sitio número uno del plano de loteo respectivo, que deslinda: al norte, en treinta y cinco metros noventa centímetros, con propiedad ajena; al sur, en treinta y dos metros sesenta centímetros, con sitio número dos; al Oriente, en quince metros diez centímetros con propiedad de los señores Yávar y Ramón Díaz, hoy varios propietarios; y al Poniente, en quince metros treinta centímetros con calle Huelén. El referido plano de loteo fue protocolizado con el número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos cuarenta y seis. El dominio de la propiedad mencionada rola inscrito a nombre de don Ernesto Schkolnik Jodik a fojas ochocientos doce número mil seiscientos cuarenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos cuarenta y seis. **II. Proyecto Inmobiliario**. En la propiedad individualizada precedentemente, don Ernesto Schkolnik Jodik levantó un edificio construido de acuerdo con las disposiciones de la Ley número seis mil setenta y uno y conforme a los planos del arquitecto don Jaime Benders Kys. Se deja constancia que lo señalado precedentemente se encuentra graficado en los planos que condominio agregados al final del registro del mes de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, cartel número treinta y seis, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Según consta en certificado

Pag: 3/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

número noventa y uno emitido con fecha nueve de julio de mil novecientos cuarenta y nueve, por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Providencia, don Juan de Dios Vergara certificó que el edificio cumplía con los requisitos establecidos en la Ley número seis mil setenta y uno y su Reglamento para la venta por pisos. **III. Permiso de Edificación**. El permiso de edificación del Edificio fue otorgado por la Ilustre Municipalidad de Providencia con el número catorce/mil novecientos cuarenta y siete. **IV. Recepción Final**. La Recepción Final Municipal del Edificio consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número setenta y tres otorgado con fecha diecinueve de abril de mil novecientos cuarenta y nueve por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia. **V. Reglamento de Copropiedad.** Por escritura pública de fecha catorce de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro, otorgada ante el Notario Público don Hernán Chadwick Valdés, don Ernesto Schkolnik Jodik, otorgó el Reglamento de Copropiedad del edificio mencionado en la presente cláusula, el cual se inscribió a fojas dos mil ochocientos noventa y uno número siete mil ochenta y seis en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos cincuenta y cuatro. **VI. Copropietarios del Inmueble.** En base a todo lo anterior, es que las unidades del Proyecto ubicado en la comuna de Providencia fueron sucesivamente vendidas por don Ernesto Schkolnik Jodik, encontrándose actualmente el dominio de las mismas desglosado de la siguiente forma: Uno. Departamento número uno, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta, don Germán Enrique Eckholt Ithurralde, cédula de identidad número [redacted] en representación de la sociedad RES Servicios Afines S.A., rol único tributario número noventa y seis millones quinientos noventa y cinco mil trescientos cincuenta guion siete. Dos. Departamento número dos, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y uno, doña Jessica Graciela Silva Arancibia, cédula de identidad número [redacted]

ALFREDO MARTIN ILLANES NOTARIO PUBLICO 15ª Notaria SANTIAGO

Certificado Nº 1234568859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

[redacted] Departamento número tres, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y dos, don Roberto Rodolfo Irribarra Mengarelli, cédula de identidad número [redacted] en representación de la sociedad Sociedad Inmobiliaria y de Salud Limitada, rol único tributario número setenta y nueve millones setecientos sesenta y ocho mil uno. Cuatro. Departamento número cuatro, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y tres, don Antonio Intai Soto Hernández, cédula de identidad número [redacted] en representación de don José Antonio Francisco Soto Luque, cédula de identidad número [redacted] de doña Ana María Duarte Muñoz, cédula de identidad número [redacted] Departamento número cinco, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y cuatro, don Luis Alejandro Mardones Vargas, cédula de identidad [redacted] y doña Serena Dambrosio, cédula de identidad número [redacted] Departamento número seis, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y cinco, don Andrés Tomás Kemeny Gorgenyi, cédula de identidad número [redacted] en representación de la Sociedad de Profesionales Pediátricos Kemeny Limitada Rol Único Tributario número setenta y ocho millones ochocientos seis mil setecientos cincuenta guion K. Siete. Departamento número siete, Rol de Avalúo Fiscal número quinientos once guion cincuenta y seis, doña Gloria Elvira Correa Illanes, cédula de identidad número [redacted] en representación de doña Regina Illanes Carrasco, cédula de identidad número [redacted]

Pag: 5/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

[redacted] **SEGUNDO**: **Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria.** Por este

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaría de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

acto, la comunidad representada en la forma indicada en la comparecencia, actuando en cumplimiento de la obligación contenida en el Artículo primero transitorio de la Ley número veintiuno mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con el objeto de actualizar la regulación de los derechos y obligaciones recíprocos de las personas propietarias y que adquieran a cualquier título, el dominio de las diferentes unidades del ***"Edificio Huelén ciento treinta y dos"***, y, consecuencialmente, determinar la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes del condominio, así como para reglamentar las relaciones entre los distintos copropietarios y, en general, para regular el régimen interno del ***"Edificio Huelén ciento treinta y dos"***; viene en reducir a escritura pública y dictar el Reglamento de Copropiedad del ***"Edificio Huelén ciento treinta y dos"***, cuyas nuevas normas y estipulaciones son las siguientes: **Título I. Régimen de Copropiedad Inmobiliaria** **PÁRRAFO I** **De ámbito de aplicación y disposiciones generales. Artículo Uno.** El presente Reglamento de Copropiedad regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del Edificio Huelén ciento treinta y dos, y sus normas serán obligatorias para: **(i)** toda persona natural o jurídica que haya adquirido cualesquiera de las unidades del condominio ubicado en calle Huelén número ciento treinta y dos, comuna de providencia, ciudad de Santiago, en adelante denominadas "unidades", o bien, individualmente "unidad"; **(ii)** sus sucesores en el dominio; y **(iii)** toda persona a quien el propietario conceda el uso y/o goce de esos inmuebles o que los ocupe a cualquier título, sea como arrendatarios, usuarios, dependientes y demás sin que sea necesario el cumplimiento de formalidad alguna. **Artículo dos.** En todo caso, el hecho que determinadas obligaciones pudieran recaer sobre terceras personas con motivo de haberles cedido a ellas el uso y/o goce de las unidades antes referidas o por cualquier otra causa, no libera al propietario de su responsabilidad directa para con los demás copropietarios, así como tampoco de su responsabilidad en el pago de las obligaciones

ALFREDO MARTIN ILLANES
NOTARIO PUBLICO
15ª Notaría
SANTIAGO

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

económicas que le correspondan. la que, en todo caso, subsistirá para todos los efectos legales. **Artículo tres.** Para los efectos del presente reglamento se entenderá por unidades los inmuebles que forman parte del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. **Artículo cuatro.** Las unidades que integran el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y los bienes de dominio común, están identificados individualmente en los planos a que se refiere el artículo cuarenta y nueve de la Ley, el cual se encuentra agregado bajo el número treinta y seis, al final del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos cincuenta y cuatro. **Artículo cinco.** Las disposiciones del presente Reglamento prevalecen sobre cualesquiera actos o convenios particulares que puedan celebrar los copropietarios y sin perjuicio de las normas complementarias que al efecto dispongan las normas de uso y administración. **Artículo seis.** En silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. **Título II. De los derechos y obligaciones entre los copropietarios del Edificio Huelén ciento treinta y dos. PÁRRAFO I: Normas de uso y administración. Artículo siete.** Las normas de uso y administración son normas complementarias a este instrumento y a la Ley aplicable, por lo tanto, serán obligatorias y no podrán ser contradictorias con el Reglamento de Copropiedad ni significar en la práctica la ineficacia de sus disposiciones. **Artículo ocho.** Estas normas serán dictadas por el Comité de administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", las que no podrán implicar una discriminación arbitraria respecto de alguno de sus ocupantes, sean estos permanentes o transitorios. **Artículo nueve**. Las normas de uso y administración serán dictadas por el Comité de Administración, y serán adoptadas por la mayoría absoluta de sus miembros, manteniendo su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea de copropietarios. **PÁRRAFO II: De**

Pag: 7/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaría de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

las obligaciones y prohibiciones. Artículo diez. Cada copropietario deberá utilizar su unidad en forma ordenada y tranquila y deberá destinar su uso exclusivamente a habitación, oficinas y se permitirán las actividades comerciales que no se encuentren prohibidas de acuerdo al literal a) siguiente. Cada copropietario deberá ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás ocupantes. En consecuencia, queda prohibido, a los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", lo siguiente: **a)** Destinar las unidades o áreas asignadas en uso y goce exclusivo al funcionamiento de los siguientes establecimientos comerciales: cantinas, clubes o centros de diversión, restaurantes, cualquier actividad similar que permita ingresos masivos de personas o genere por su naturaleza olores y ruidos molestos. En cuanto al uso de las unidades como alojamiento temporal, hospedaje turístico, apart-hotel u otros análogos, estarán permitidos en cuanto no produzcan molestias que afecten la calidad de vida de los habitantes permanentes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" ni afecten el uso de los bienes y servicios comunes, para lo cual el Comité de Administración deberá dictar las respectivas Normas de Uso y Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". En ningún caso la destinación que se dé a los departamentos o el uso de los bienes comunes podrá dañar la estética o comodidad del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", ni podrá significar para los demás copropietarios molestias, ruidos, emanaciones u otros. Se deja constancia que para que en las unidades operen las actividades comerciales permitidas en este instrumento, deberán contar con todas y cada una de las o patentes, autorizaciones y permisos que la Ley y la Autoridad respectiva requiera para su funcionamiento. El propietario queda desde ya responsable de la falta de alguno de ellos y en caso de lo contrario, responderá con una multa de cinco UTM, pudiendo la Administración restringir el ingreso al "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" a las personas o trabajadores que exploten dicha actividad en la unidad, hasta su debida obtención. **b)** Tener en los

ALFREDO MARTIN ILLANES NOTARIO PUBLICO 15ª Notaría SANTIAGO

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

departamentos o en cualquier otro lugar del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectas, malolientes, inflamables o materiales explosivos; **c)** Causar ruidos molestos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" en los días y horarios que definirá el Comité de Administración en las normas de uso y administración. Los ocupantes de las unidades no podrán hacer funcionar los aparatos de radio, televisión y otros instrumentos similares en forma tal que molesten a los otros ocupantes; **d)** Ejecutar actos que comprometan la seguridad, solidez, tranquilidad, habitabilidad o salubridad del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", así como dañar los bienes comunes, más allá del uso normal y legítimo que corresponde a ellos. **e)** Abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductos para el humo o vapor, que den a los pasillos comunes o ductos de ventilación, además de los existentes; abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores, suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, variar o modificar los muros que den frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí, modificar o reemplazar las instalaciones o maquinarias del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", en forma que impida o perjudique el uso de ellos por los demás ocupantes; así como cualquier construcción o ampliación en los terrenos de uso común, sin la autorización que corresponda conforme a la Ley, su reglamento y este reglamento de copropiedad y de la Dirección de Obras Municipales si correspondiere; **f)** Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos o corredores, escaleras u otros espacios comunes no reservados para su uso; molestar el libre paso o acceso a ellos o usar los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; **g)** Transformar la fachada y diseño original de las edificaciones que constituyen bienes comunes, salvo aprobación acordada por la asamblea respectiva; **h)** Colocar, sea en la fachada o en los pasillos del condominio objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo. Los

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaria de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

propietarios u ocupantes de los departamentos sólo podrán colocar avisos en la forma y condiciones que establezca la Administración; **i)** Tender ropas o colgar objetos de forma visible en los balcones, terrazas, ventanas, salvo en los espacios destinados a tal efecto; **j)** Estacionar autos, motonetas, motos, bicicletas y otros vehículos, bultos o cajones, en los espacios de circulación y en los bienes comunes que no se encuentren dispuestos para ello, quedando autorizada la Administración para retirarlos de inmediato por cuenta y riesgo de los infractores, sin perjuicio de la sanción correspondiente. **k)** Los asignatarios u ocupantes del espacio común asignado como estacionamiento de visita no podrán, en caso alguno, causar molestia a los copropietarios u ocupantes con sus vehículos, sobrepasar las delimitaciones de los estacionamientos y la velocidad permitida, circular indebidamente o contaminar tanto acústica como ambientalmente dentro del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". Solo está permitido estacionar en los lugares destinados a tal uso, lo contrario será considerado una infracción a este Reglamento. **l)** Lavar con mangueras y/o baldear las terrazas, logias y estacionamientos. Así mismo cada copropietario es responsable de mantener en buen estado las jardineras de su terraza, por lo que está prohibido que estas presenten filtraciones. **m)** Depositar basura en lugares no habilitados. Lanzar por la tolva de basura o shaft, materiales, basuras sueltas, o en estado líquido, paquetes de tamaño exagerado que sobrepasen los contenedores destinados a tal fin, objetos cortantes o contundentes sin el embalaje adecuado para la protección de terceros, tales como tarros, botellas, vidrios, piedras, y similares, y objetos que requieran de un retiro especializado según la Municipalidad respectiva, tales como escombros, podas, muebles y similares. Está prohibido dejar polvo, sustrato de cualquier índole, deshechos biológicos, basura o escombros en cualquier espacio común, especialmente el que provenga de remodelaciones o construcciones en alguna unidad. n) Hacer asados en las terrazas de los departamentos con parrillas que usen carbón vegetal o mineral, y en todo caso, tampoco se podrá molestar a otros usuarios con el humo que provenga de

Pag: 10/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

parrillas o fogones de cualquier tipo. **o)** Consumir drogas y/o alcohol en las áreas comunes del condominio. Queda prohibida la venta de toda clase de drogas y alcohol, sea dentro de una unidad o en los espacios comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". **p)** La atención de público y la venta de bienes y servicios de cualquier naturaleza, en los espacios comunes del condominio. Las oficinas y establecimientos comerciales deberán llevar sus transacciones y encuentros dentro de sus respectivas unidades. **q)** Realizar dentro de la unidad instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, salvo que contando con los permisos que la autoridad requiera, se instalen a través de personas o entidades autorizadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, o la institución que corresponda, y previa comunicación al administrador o a quien haga sus veces. **PÁRRAFO III: De las mascotas. Artículo once.** De conformidad con la Ley de Copropiedad, está autorizada la tenencia de mascotas en las unidades, siempre y cuando éstas sean de las especies que las normas locales y generales permitan, mantengan su higiene y la de su entorno, y sean adecuadas al medio y la la superficie de la unidad que habiten. **Artículo doce.** Los propietarios u ocupantes de unidades sólo podrán tener mascotas en conformidad a la Ley número veintiún mil veinte, sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía, cuando proceda, deberán tener el chip con registro vigente y estar visiblemente identificadas, con los datos de contacto actualizados de sus propietarios en el collar respectivo. **Artículo trece.** Los propietarios u ocupantes de unidades que tengan animales en sus unidades, no podrán dejarlos transitar libremente en los espacios comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", y deberán con correa y/o bozal, o dentro de sus contenedores según la ley vigente prescribe para cada especie o raza. Los propietarios deberán velar por el buen funcionamiento de la convivencia y por una tenencia responsable de ellos. **Artículo catorce.** El aseo y necesidades de estos animales en ningún caso podrán realizarse dentro de los espacios

Pag: 11/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", ni aun a pretexto de estar acompañados por sus dueños. **Artículo quince.** El propietario del animal será responsable de todos los daños o deshechos que éste pueda ocasionar o dejar en los espacios comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", así como de los daños que éste pueda generar a personas que transiten por el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" o bienes de terceros. **Artículo dieciséis.** De proceder, los dueños de las mascotas deberán tener su carnet de vacunas y controles al día. En caso de que la Administración lo requiera, podrá solicitar dichos antecedentes para mantener un control de sanidad dentro del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", y en caso de negativa se podrá denunciar al infractor al Juzgado de Policía Local competente. **Artículo diecisiete.** El Comité de Administración podrá dictar normas de uso y administración que complementen el presente párrafo con el propósito de asegurar la buena convivencia, seguridad e higiene del condominio, siempre que no contradigan las normas contenidas en este reglamento y las leyes vigentes aplicables. **PÁRRAFO IV: Normas de mantención y conservación de los bienes del "*Edificio Huelén ciento treinta y dos*". Artículo dieciocho.** Cada copropietario podrá hacer, dentro de su unidad, las modificaciones y agregados interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio de destino de la misma, ni se trate de obras que involucren modificaciones en los derechos en los bienes comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", y siempre que las modificaciones o agregados interiores no afecten, de manera alguna, la estructura de la unidad de que se trate ni se intervengan en cualquier forma los bienes comunes, ni comprometan las condiciones de seguridad, solidez, impermeabilización, salubridad o estética del condominio. Todo lo anterior, sin perjuicio de que si la norma local o general lo requiere, deberán contar con las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, ya sea para modificar, ya sea para transitar y operar los medios necesarios para la ejecución de la obra. El propietario deberá informar oportunamente a la Administración la especificación del plazo, horarios y de las personas que ingresaran al "***Edificio***

Pag: 12/51
Certificado N° 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Huelén ciento treinta y dos" para la ejecución de los trabajos. Asimismo, se hará responsable el propietario de los daños que estas personas y el movimiento de maquinaria, traslado de escombros o materiales causaren en los espacios comunes del condominio. **Artículo diecinueve.** Sin perjuicio de lo anterior, cualquier ampliación o modificación que se efectúe en la unidad de que se trate será de exclusiva responsabilidad del propietario y deberá someterse siempre y en todo caso a las exigencias impuestas por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, al presente Reglamento de Copropiedad y a todas aquellas leyes que resultaren aplicables. **Artículo veinte.** El propietario deberá contar con las autorizaciones correspondientes para dar inicio a los trabajos, de lo contrario, la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" estará facultada para detener los trabajos e impedir el ingreso de los maestros y/o personal de construcción al "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", informando al propietario, y sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente Reglamento. Será responsabilidad del propietario la regularización de esta modificación ante el organismo correspondiente, si procediere, y la acreditación de estos antecedentes ante el Administrador del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". **Artículo veintiuno.** Los copropietarios están obligados a contar con las autorizaciones de la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" para el cierre de las terrazas o logias, por lo que de no contar con las referidas autorizaciones no podrán dar inicio a los trabajos y la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" estará facultada para impedir el ingreso de los maestros y/o personal de construcción al "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" con este fin, todo sin perjuicio de las sanciones establecidas en el presente Reglamento. **Artículo veintidós.** Serán de cargo exclusivo de los propietarios respectivos las reparaciones y mantención de sus departamentos cuando corresponda, de sus muros, vigas y de sus muros exteriores en la parte que den al interior, pavimentos, instalaciones, puertas, ventanas y demás bienes que sean exclusivos o asignados a su uso exclusivo

Pag: 13/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

de sus respectivas unidades, como también de las instalaciones de electricidad, gas, agua, alcantarillado y ventilación, hasta los empalmes de entrada y salida de la respectiva unidad, teniendo un plazo no mayor de quince días contados desde que se detecte el problema, informado por el administrador, para solucionar las reparaciones que por su naturaleza, afecten al uso de los servicios o a la seguridad, existencia, salubridad y confort de otros propietarios. En el caso que las reparaciones por su naturaleza requieran un plazo más extenso, el propietario deberá dar aviso de dicho plazo al administrador, junto con su justificación, quien deberá informar a la comunidad, enfrentando las mismas sanciones. **Artículo veintitrés.** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes de las unidades que compongan el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" están obligados a facilitar las inspecciones, expediciones, o certificaciones en el interior de sus unidades, cuando sean necesarias para asegurar la seguridad y mantenimiento del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y sean dispuestas conforme a la normativa vigente. Si no otorgaren las facilidades para efectuarlas, habiendo sido notificados por escrito por el administrador en la dirección que cada uno registre en la administración, serán sancionados con una multa de entre dos Unidades Tributarias Mensuales y de cuatro Unidades Tributarias Mensuales en caso de reincidencia. **Artículo veinticuatro**. Si se viere comprometida la seguridad o conservación del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" sea respecto de sus bienes comunes o de otras unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos o imprevistos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el Administrador del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" podrá ingresar forzadamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un copropietario, quien deberá levantar acta detallada de la diligencia, con especificación a lo menos de la fecha y hora de la intervención, descripción detallada de la emergencia, acciones tomadas, condiciones anteriores y posteriores a la intervención y firma del Administrador y

Pag: 14/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

copropietario acompañante; y deberá remitir al Comité de Administración para su incorporación en el libro de actas del mismo, debiendo en todo caso dejar copia del acta en el interior de la unidad, sin perjuicio de la información posterior que deba hacerse al propietario de la unidad en cuestión. Los gastos en que incurra la Administración serán de cargo del o los responsables del daño producido, deberán ser justificados y se aplicarán sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan por daños a bienes comunes o a unidades. **Artículo veinticinco.** Los muros que dividen cada departamento con otro u otros, se entenderán que son medianeros, para el sólo efecto de que ambos copropietarios deban concurrir a la conservación y reparación de ellos, en la parte que son respectivamente comunes y siempre que el daño no sea atribuible exclusivamente a la culpa de uno de ellos. **PÁRRAFO V: De las sanciones y multas. Artículo veintiséis.** Sin perjuicio de las sanciones específicas previstas en los artículos de este Reglamento de Copropiedad, la infracción de cualquier otra disposición de este Reglamento, incluyendo la infracción de las normas de uso y administración, serán sancionadas con multa a beneficio de todos los copropietarios, cuyo monto será de entre uno a tres Unidad Tributaria Mensual, previa aprobación del Comité de Administración, la que se elevará al doble en caso de reincidencia, entendiendo por ella cuando se cometa la misma infracción dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la multa anterior. **Artículo veintisiete.** Una vez aprobados, los montos pagados por causa de estas multas serán cobrados por el Administrador en nombre de la comunidad, quien lo agregará al fondo común de reserva que mantendrá la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". **Artículo veintiocho.** El cobro de la multa será cargado a la cuenta mensual de gastos comunes a pagar por cada propietario, previo aviso por escrito a éste de la infracción, circunstancias y el monto de la multa, previa aprobación de ésta por el Comité de Administración. **Artículo veintinueve.** Para todos los efectos de este Reglamento serán solidariamente responsables del pago de las multas, tanto el infractor como el propietario de la unidad, sin perjuicio del

Pag: 15/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

derecho de este último de repetir en contra del infractor. **Título III. De los bienes de la Copropiedad. PÁRRAFO I: De los bienes comunes. Artículo treinta.** Cada copropietario será dueño absoluto de los ***bienes de dominio exclusivo***, correspondientes a unidades susceptibles de independencia funcional y de atribución a diferentes propietarios. Asimismo, cada copropietario será comunero en los ***bienes de dominio común,*** que son aquellos necesarios para la existencia, seguridad, conservación y funcionamiento del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", permitiendo el uso y disfrute adecuado de quienes ocupan las unidades. Esto incluye aquellos bienes comunes que puedan ser asignados en uso y/o goce exclusivo a ciertas unidades, conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Artículo treinta y uno.** El uso de los medidores de servicios instalados para las necesidades propias de cada unidad corresponde exclusivamente al propietario de dicha unidad. Los balcones o terrazas son de uso exclusivo de los propietarios de los departamentos a los cuales acceden y es responsabilidad de estos su cuidado y conservación. Sin perjuicio de lo anterior aquellas terrazas que en todo o parte sirven de techo a la unidad del piso inferior se considerarán bienes comunes, conforme a lo señalado en el artículo dos número tres letra b) de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo treinta y dos.** En ningún caso los bienes comunes podrán dejar de ser tales, salvo las excepciones establecidas en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. A su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de los bienes comunes serán inseparables del dominio, uso y goce de su propiedad. Por tanto, ningún propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso su unidad en forma independiente de este derecho, ni aún a los otros propietarios. **Artículo treinta y tres.** Los propietarios y ocupantes a cualquier título de las unidades podrán utilizar los bienes comunes empleándolos prudencial y adecuadamente a su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios. **Artículo treinta y cuatro.** Tendrán el carácter de ***bienes de dominio común*** los

Pag: 16/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

enunciados en el artículo primero letra A, literal b) y en el artículo segundo número tres de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, sobre Copropiedad Inmobiliaria y, en particular, los siguientes: el terreno en el cual se encuentran emplazado el condominio, los cimientos, fachadas, cierres perimetrales, muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas, la techumbre, las escaleras y pasillos de uso común, las escotillas para botar basura, las escotillas de ventilación de baños y cocinas, la habitación o local del mayordomo, los estanques de agua potable y cañerias e instalaciones generales de agua potable, el medidor general, los remarcadores comunes y el equipo y sala de motobombas, redes eléctricas comunes y el empalme eléctrico de servicio común, red de gas común, alcantarillado, canalización para teléfonos, las puertas de entrada, la rampla de entrada al patio de estacionamientos, los zaguanes de entrada, los patios de uso común, los espacios de depósito de basuras, equipos de alarma de incendio, red húmeda y seca, grupo electrógeno, transformador. sala eléctrica, citófonos de portería, luminarias, salas de instalaciones, el portón de acceso a los estacionamientos, las salas de medidores eléctricos, bodegas del condominio, accesos peatonales, casillero postal, jardines. **Artículo treinta y cinco.** Se considerarán bienes comunes también los que en el futuro reemplacen o adicionen a los anteriores, y cualesquiera otros bienes que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los condominios y que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce normal de su respectiva unidad y de los bienes comunes. **Artículo treinta y seis.** Se deja constancia que: a) Se ha acordado asignar el área determinada en el Anexo A que se protocoliza en conjunto con este instrumento, como una zona de estacionamiento de visitas, la que se asigna para su uso a las distintas unidades de la forma señalada en el mismo. Para todo efecto legal, éstos se considerarán bienes de dominio común. Su uso será reglamentado en las normas de uso y administración, por el Comité de Administradores. b) Se ha acordado mantener íntegramente la asignación en uso y goce exclusivo de las

Pag: 17/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

distintas unidades el uso de las bodegas en el sentido de que las bodegas con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete que seguirán al uso y goce exclusivo de los departamentos número uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete respectivamente. **PÁRRAFO II: Del derecho de los Copropietarios sobre los bienes de dominio común. Artículo treinta y siete.** El derecho que corresponde a cada copropietario de una unidad sobre los bienes de dominio común se determinará de acuerdo con la proporción de participación que tengan en el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", lo que se calculará en base al avalúo fiscal de la respectiva unidad, conforme a lo indicado en las "Declaraciones de avalúo fiscal de unidades para Ley de Copropiedad Inmobiliaria", proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos. **PÁRRAFO III: Del uso de los bienes comunes. Artículo treinta y ocho.** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título podrán utilizar los bienes de dominio común en la forma que indique el presente reglamento y en especial, el Comité de Administración a través de las normas de uso y administración. En ausencia de disposiciones específicas, el uso deberá ajustarse a la naturaleza y destino de los bienes comunes, respetando en todo momento el uso legítimo de los demás copropietarios y ocupantes. **Artículo treinta y nueve.** Las modificaciones en los bienes de dominio común, como construcciones, alteraciones, formas de aprovechamiento y cambios en su destino se sujetarán a lo previsto en este Reglamento de Copropiedad o, en su defecto, a lo que determine y apruebe la Asamblea de Copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia. **Artículo cuarenta.** En el evento que los copropietarios quieran cambiarse a otra empresa de suministro de gas, este cambio deberá ser acordado en asamblea de copropietarios y deberá hacerse respecto de la totalidad de las unidades que conforman el condominio, conforme lo establecido en la ley de Copropiedad Inmobiliaria. La determinación de cambio deberá ser notificada previamente a la empresa proveedora de gas actual, la cual mantendrá el derecho de preferencia para continuar prestando el servicio, siempre que

ALFREDO MARTIN ILLANES
NOTARIO PUBLICO
15ª Notaría
SANTIAGO

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ofrezca condiciones iguales o mejores a las que pueda ofrecer un nuevo proveedor. La evaluación de las condiciones será realizada conforme a los criterios establecidos por la asamblea. **Artículo cuarenta y uno.** Los copropietarios podrán autorizar a compañías proveedoras de servicios que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la comunidad a utilizar espacios comunes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" para la instalación de equipos, cables, cañerías, ductos y cualquier otro elemento necesario para la prestación de sus servicios. Esta autorización deberá ser otorgada de conformidad con el reglamento de copropiedad y las decisiones de la Asamblea de Copropietarios. **Artículo cuarenta y dos.** Será obligatorio para los copropietarios, permitir el ingreso a los funcionarios de las compañías que presten servicios al "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", para llevar a cabo reparaciones, mantenimiento, adecuación y actualización de redes e instalaciones necesarias para la prestación de dichos servicios, siempre que estas instalaciones se encuentren emplazadas dentro de sus unidades, Respondiendo de los perjuicios que puedan causar a las compañías y a los demás copropietarios a causa de su negativa. **PÁRRAFO IV: De los derechos de uso y goce exclusivo. Artículo cuarenta y tres.** Podrán constituirse en favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común a que se refieren las letras c), d) y e), del número tres del artículo segundo de la Ley; sobre los bienes mencionados en las letras a) y b) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichos literales; y sobre los estacionamientos señalados en el artículo treinta y seis letra c) de este reglamento. **Artículo cuarenta y cuatro.** La constitución de derechos de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común deberá realizarse con acuerdo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoria reforzada o bien mediante el mecanismo de la consulta por escrito establecido en el artículo quince de la ley de copropiedad inmobiliaria. **Artículo cuarenta y cinco.** Al acordar la constitución de estos derechos, la asamblea

Pag: 19/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

de copropietarios o el comité de administración en el caso de la consulta por escrito, deberá establecer expresamente si se constituyen en forma gratuita o si el titular de ellos estará afecto al pago de aportes en dinero por el uso y goce exclusivo, y en este último caso deberá establecer expresamente si tales aportes consistirán en una cantidad única o en pagos periódico, que, en ambos casos, incrementarán el fondo común de reserva. **Artículo cuarenta y seis.** Los gastos de mantención que irrogue el bien común dado en uso y goce exclusivo serán de cargo del copropietario titular de esos derechos, salvo acuerdo en contrario de la Asamblea de Copropietarios. **Artículo cuarenta y siete**. El copropietario titular de derechos de uso y goce exclusivo sólo podrá efectuar construcciones o alteraciones en los bienes en que recaigan dichos derechos, con acuerdo previo de la Asamblea de Copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, y el respectivo permiso de la Dirección de Obras Municipales. **Artículo cuarenta y ocho.** Los derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común que se hayan constituido en favor de uno o más copropietarios, se mantendrán mientras no sean asignados nuevamente por la Asamblea de Copropietarios o mediante la consulta por escrito. **PÁRRAFO V: De los estacionamientos para personas con discapacidad. Artículo cuarenta y nueve.** En la asignación de los derechos de uso y goce exclusivos de estacionamientos tendrán prioridad los copropietarios, ocupantes o arrendatarios del condominio, que correspondan a personas con discapacidad, especialmente aquellos con movilidad reducida, y que cuenten con la respectiva acreditación de esa condición conforme a la Ley veinte mil cuatrocientos veintidós, que Establece normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de personas con discapacidad. **Artículo cincuenta.** La solicitud de asignación por parte de las personas indicadas en el artículo anterior deberá ser dirigida por escrito al Administrador del condominio, en formato digital o material, acompañando los antecedentes que acrediten la situación de discapacidad o movilidad reducida. De esta solicitud, el administrador deberá levantar un acta, indicando el número de

Pag: 20/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

estacionamiento asignado y su ubicación dentro del condominio, la individualización del requirente, la fecha desde la cual se asigna y si la concesión es a título gratuito u oneroso según acuerdo del Comité de Copropiedad. Esta acta se incorporará en el libro de actas referido en el artículo quince de la Ley. **Artículo cincuenta y uno.** En el caso de que existan más solicitudes que estacionamientos disponibles, el Comité de Administración deberá contemplar en las normas de uso y administración el procedimiento para resolver la asignación del estacionamiento disponible y el tiempo por el cual se concede el derecho de uso y goce exclusivo. **Artículo cincuenta y dos.** En el caso en que no hubiese estacionamientos disponibles por haber sido asignados a otros copropietarios, esta concesión finalizará por el solo ministerio de la ley, cuando sean reasignados a personas con discapacidad, para lo cual el administrador deberá notificar por escrito al actual asignatario del estacionamiento, dentro del plazo de dos días hábiles, quien estará impedido de seguir utilizándolo a partir del tercer día hábil siguiente de la notificación. **PÁRRAFO VI: De la enajenación, arrendamiento o gravamen de bienes de dominio común. Artículo cincuenta y tres.** Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la Asamblea de Copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, los bienes de dominio común a que se refieren las letras d) y e) del número tres del artículo segundo de la Ley; los mencionados en las letras a), b) y c) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichos literales; y los estacionamientos señalados en el artículo treinta y seis letra c) de este reglamento. **Artículo cincuenta y cuatro**. No obstante lo anterior, la asamblea de copropietarios podrá, aun cuando tales características se mantengan, acordar en sesión extraordinaria de mayoría reforzada la enajenación de los bienes comunes a que se refiere la letra c) del número tres del artículo segundo de la Ley. **Artículo cincuenta y cinco.** A los actos y contratos respectivos comparecerá el Administrador, si lo hubiere, y el presidente del Comité de Administración en representación de la

Pag: 21/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

Asamblea de Copropietarios. **Artículo cincuenta y seis.** Los recursos provenientes de los actos y contratos a que se refiere este Párrafo incrementarán el fondo común de reserva. **Título IV. De la contribución a las obligaciones económicas. PÁRRAFO I: De las obligaciones económicas. Artículo cincuenta y siete.** De acuerdo a lo definido en la ley de Copropiedad Inmobiliaria, se entenderá como "obligación económica" todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, multas, intereses, primas de seguros u otros según lo determine el presente reglamento. **Artículo cincuenta y ocho.** Las obligaciones económicas de los copropietarios se componen, entre otros, de los siguientes ítems: Uno.- Gastos comunes ordinarios: se entenderán por gastos comunes ordinarios y podrán efectuarse por el Administrador sin previo acuerdo del Comité de Administración o de la Asamblea, los gastos de Administración, de mantención y reparación de los bienes comunes y, los de uso o consumo colectivo. A modo solamente ejemplar se señalan los siguientes: Consumos de electricidad de pasillos, escaleras, toilettes de uso común y de la habitación del conserje; el consumo de agua potable, gas, agua caliente de bienes de dominio común; servicio de aseo, mantención y reparación de maquinarias, pasillos comunes, jardines, espacios comunes y fachadas; remuneraciones, sueldos, honorarios, estipendios, las cotizaciones y cargas previsionales del Administrador y demás personal necesario; honorarios y costas judiciales de los cobros de gastos comunes y multas; primas de seguro; adquisición de útiles de aseo y jardín, materiales y elementos para ellos; certificaciones periódicas, mantención y certificación de ascensores; reparación de artefactos, luminarias, chapas y demás bienes comunes; las contribuciones que gravan a los bienes comunes entre otros. Dos.- Gastos comunes extraordinarios: todo otro gasto adicional y distinto a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. Tres.- Fondo común de reserva: fondo destinado a cubrir gastos comunes urgentes, extraordinarios e imprevistos, incluidas las

Pag: 22/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

indemnizaciones y gastos por el eventual término de la relación laboral del personal contratado, si lo hubiere. **Artículo cincuenta y nueve.** Cada copropietario deberá contribuir oportunamente a todas las obligaciones económicas del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", en proporción al derecho que le corresponda en virtud del artículo treinta y siete de este reglamento. **Artículo sesenta.** El deber de contribución de cada copropietario a todas las obligaciones económicas sin excepción seguirá siempre al dueño de cada unidad, aún respecto de los créditos devengados antes de su adquisición. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios podrán convenir con los respectivos arrendatarios, usuarios u ocupantes de las unidades del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", que la obligación de pagar o contribuir a las obligaciones económicas recaiga en esos arrendatarios, usuarios u ocupantes o en terceras personas, sin embargo, estas estipulaciones no liberarán a los copropietarios de su responsabilidad frente a la comunidad. **Artículo sesenta y uno.** 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 exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso. **Artículo sesenta y dos.** Cada copropietario deberá pagar las obligaciones económicas dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de emisión del correspondiente aviso de cobro. Si incurriere en mora, la deuda devengará el cincuenta por ciento del interés corriente bancario que rija al momento de la infracción, la cual será determinada de conformidad al Párrafo V del Título II y la correspondiente normativa interna que la Asamblea de copropietarios apruebe, y una multa del diez por ciento del valor adeudado en capital. **Artículo sesenta y tres.** El hecho de que algún copropietario no haga uso efectivo de algún determinado servicio o bien común, o de que su unidad permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime en caso alguno de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las obligaciones económicas correspondientes.

Pag: 23/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

Artículo sesenta y cuatro. Para el cobro de las obligaciones económicas el Administrador estará facultado para actuar según lo establecido en el artículo sexto inciso cuarto de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo sesenta y cinco.** La recaudación de las obligaciones económicas corresponderá al Administrador, salvo que el Comité de Administración la encomiende a otras entidades de derecho público o privado que estén facultadas para prestar este servicio, en los términos señalados en el Reglamento de la Ley. **Artículo sesenta y seis.** El cobro de las obligaciones económicas a las que alude el artículo sesenta se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título I del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al Juez de Letras respectivo. En este caso, el copropietario moroso será responsable del costo del juicio y deberá restituir a la comunidad lo que esta haya pagado efectivamente en honorarios de abogados y de los auxiliares de administración de justicia como receptores judiciales lo cual deberá ser debidamente acreditado. El cobro del costo del juicio se hará efectivo mediante el recargo de esta suma en la cuenta mensual de gastos comunes inmediatamente siguiente al mes en que termine el juicio.

PÁRRAFO II: Del cobro de los gastos comunes. Artículo sesenta y siete. El cobro de los gastos comunes y demás obligaciones económicas se efectuará por el administrador del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", de conformidad a las normas de la Ley y su reglamento y a los acuerdos de la asamblea de copropietarios, sin perjuicio de lo indicado en el artículo sesenta y seis de este reglamento. **Artículo sesenta y ocho.** En el correspondiente aviso de cobro deberá constar la proporción señalada en el artículo treinta y siete de este reglamento en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes, al fondo común de reserva, junto con los intereses y multas que adeudare a la fecha. Además, en dicho aviso se deberá señalar en detalle el total de los ingresos, egresos mensuales y el saldo de caja del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". Este aviso de cobro deberá ser remitido por el Administrador dentro del mes siguiente al que origina el cobro.

Pag: 24/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Artículo sesenta y nueve. El Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá requerir la suspensión del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción que se suministre en aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas en un período de seis meses, de los gastos comunes. En el evento que, por cualquier motivo, no se pudiere realizar el corte de los mencionados servicios directamente por el administrador, éste podrá, previa autorización del Comité de Administración, solicitar por escrito la suspensión del servicio a las empresas que los suministren. Con todo, no podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión simultánea de más de uno de los servicios antes referidos. El Administrador remitirá copia de dicho requerimiento a los propietarios morosos. Este apremio se hace extensivo a los deudores atrasados con respecto a los intereses, multas y contribuciones al fondo común de reserva, en conformidad a lo dispuesto en el artículo treinta y siete de la Ley. **Artículo setenta.** No podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión de ningún servicio domiciliario por mora en el pago de los gastos comunes, respecto a deudas devengadas durante la vigencia de una declaración de estado de catástrofe que afecte al "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" en que se emplaza la unidad habitacional y solo mientras éste se encuentre vigente. Asimismo, respecto de aquellas unidades en que residan personas electrodependientes, en caso alguno podrá efectuarse o solicitarse la suspensión del servicio eléctrico por mora en el pago de los gastos comunes. **Artículo setenta y uno.** Si el dominio de una unidad pertenece en común a varias personas naturales o jurídicas, todos serán solidariamente responsables del pago de los gastos y expensas comunes y de todas las obligaciones que le imponen la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, sobre Copropiedad Inmobiliaria y de su Reglamento y del presente Reglamento de Copropiedad y sus reglas de uso y administración. Cualquiera de ellas podrá ser obligada por el Administrador al pago total de las expensas y obligaciones comunes, sin perjuicio del derecho del afectado para repetir contra los demás

Pag: 25/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

comuneros, en la proporción que corresponda. **Artículo setenta y dos.** Los avisos de cobro de los gastos comunes y de las demás obligaciones económicas adeudadas por los copropietarios, siempre que se encuentren firmados de forma presencial o electrónica por el administrador, tendrán mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrá la copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración en que se acuerden gastos comunes o extraordinarios. Deducida la acción ejecutiva, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio. **Artículo setenta y tres.** En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se hará personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. **PÁRRAFO III: Del Fondo Común de Reserva. Artículo setenta y cuatro.** En la administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" deberá considerarse la formación de un fondo común de reserva para solventar gastos comunes extraordinarios, urgentes o imprevistos. En dicho fondo siempre se deberá considerar un porcentaje proporcional de dichos recursos para los pagos asociados al término del contrato del personal y además se deberá considerar otro porcentaje proporcional de dichos recursos para gastos de infraestructura, porcentajes que deberán ser fijados por la Asamblea de Copropietarios en sesión extraordinaria, a propuesta de la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". **Artículo setenta y cinco.** Este fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo equivalente a un diez por ciento del gasto común mensual, salvo que la Asamblea de Copropietarios establezca otro porcentaje; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común. **Artículo setenta y seis**. Los

Pag: 26/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. La cuenta podrá ser la misma a que se refiere el artículo treinta y tres de la Ley. **Título V. De la administración del "*Edificio Huelén ciento treinta y dos*". Artículo setenta y siete.** La administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" está compuesta por los siguientes órganos: Asamblea de Copropietarios, Comité de Administración y Administrador, los que se regirán por las normas dispuestas en el título IV de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y por las normas de este título. **PÁRRAFO I: Del Registro de Copropietarios. Artículo setenta y ocho.** Los copropietarios tendrán la obligación de solicitar su incorporación al Registro de Copropietarios el cual deberá individualizar al propietario de cada unidad del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y a los arrendatarios y demás ocupantes de este en virtud de otros tituios, distinguiendo su calidad de habitantes permanentes o transitorios, e indicando a lo menos, su nombre completo, cédula nacional de identidad, domicilio y correo electrónico. En caso de que el propietario de la unidad sea una persona jurídica, deberán entregarse estos mismos antecedentes respecto de su representante legal. Asimismo, respecto de cada unidad deberán informarse el número de residentes, la cantidad de ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, personas electrodependientes, infantes y personas no hispano parlantes. **Artículo setenta y nueve.** Para efectos de acreditar fehacientemente la calidad de propietario, arrendatario u ocupante a otros títulos, se entregará información en formato digital o material, en conformidad a las siguientes reglas: a) En el caso de los copropietarios, dicha calidad se acreditará mediante un certificado de dominio vigente de las unidades respectivas y copia de un documento de identidad. b) En el caso de los arrendatarios, dicha calidad se acreditará mediante copia simple del contrato de arrendamiento vigente y en ambos casos, copia de un documento de identidad de las partes. c) En el caso de

Pag: 27/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaría de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

ocupantes en virtud de otros títulos, su calidad se acreditará con la exhibición de estos o mediante una declaración escrita por parte del copropietario de la unidad, y en ambos casos, copia de un documento de identidad de las partes. **Artículo ochenta.** Para efectos de cumplir con la obligación del artículo setenta y nueve los copropietarios deberán entregar al Administrador del condominio la información señalada en el artículo anterior, dentro del plazo de treinta días corridos desde la inscripción de la unidad a nombre del respectivo copropietario en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Asimismo, dentro del plazo de treinta días corridos, los copropietarios deberán proporcionar información actualizada cada vez que varíen las circunstancias descritas en el presente artículo, en relación con arrendatarios u ocupantes a cualquier título de la unidad o sitio. Por su parte, será deber del Administrador requerir anualmente la información necesaria para la actualización del Registro de Copropietarios del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". **Artículo ochenta y uno.** Los copropietarios podrán acordar en la Asamblea de Copropietarios, entregar voluntariamente información adicional a la dispuesta, en cumplimiento de la obligación contenida en el artículo setenta y nueve, de conformidad a la Ley y su reglamento. **Artículo ochenta y dos.** El mencionado registro podrá contener otra información adicional, que los copropietarios entreguen voluntariamente y que sea necesaria para la Administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" o de sus bienes comunes. **Artículo ochenta y tres.** Atendida la información contenida en el Registro de Copropietarios y las disposiciones de la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección de la vida privada, el administrador deberá velar por la protección y resguardo de los datos personales, asegurando que la mencionada información sea solo utilizada para las finalidades señaladas en la Ley, su reglamento o en el presente reglamento de copropiedad. En cumplimiento de lo anterior, cuando la información contenida en el Registro de Copropietarios sea requerida por copropietarios u ocupantes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" ajenos a la administración, en conformidad al

ALFREDO MARTIN ILLANES
NOTARIO PUBLICO
15ª Notaría
SANTIAGO

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

artículo nueve inciso sexto de la Ley, solo podrá entregarse información referencial o estadística que no pueda asociarse a los datos específicos de cada unidad, salvo autorización expresa del copropietario afectado. **Artículo ochenta y cuatro.** Sin perjuicio del deber de reserva señalado en el artículo anterior, la información contenida en el registro podrá ser utilizada por el Administrador y el Comité de Administración o requerida por cualquier copropietario, arrendatario u ocupante, según corresponda, solo en los siguientes casos, según corresponda: Uno. Para la actualización del plan de evacuación en conformidad al artículo cuarenta, inciso cuarto de la Ley. Dos. Para el ingreso forzoso a alguna unidad, en conformidad al artículo cuarenta y dos de la Ley. Tres. Ante la ocurrencia de algún siniestro o emergencia en el condominio. Cuatro. En los demás casos que determine la Ley. **Artículo ochenta y cinco.** Aquellos copropietarios que no soliciten su incorporación al referido registro, o que no entreguen oportunamente la información actualizada requerida por el administrador serán sancionados con una multa de una Unidad Tributaria Mensual. **Artículo ochenta y seis.** De acuerdo con lo señalado en la ley de Copropiedad Inmobiliaria se reputa que los copropietarios tienen domicilio en el departamento que les pertenezca. Conforme con lo anterior cualquier comunicación que deba practicarse a los copropietarios, se realizará en el domicilio o en el correo electrónico que se encuentre indicado en el "Registro de Copropietarios, arrendatarios y demás ocupantes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" en virtud de otros títulos", donde se les podrá hacer válidamente las notificaciones que procedan, aun cuando el interesado se encuentre ausente, o lo tenga arrendado o concedido en otra forma de goce o uso a terceros, salvo que haya registrado otro domicilio en el "Registro de Copropietarios, arrendatarios y demás ocupantes del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" en virtud de otros títulos", el cual se mantendrá actualizado en la Administración del condominio. **Artículo ochenta y siete.** Los copropietarios deberán comunicar al Comité de Administración, toda transferencia de dominio respecto de las unidades de que sean dueños, indicando la individualización

Pag: 29/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

completa del nuevo adquirente. Lo indicado anteriormente, es sin perjuicio de cumplir con la obligación establecida en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos que dispone que en las compraventas de las unidades del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", el propietario que transfiera una unidad deberá declarar, en la correspondiente escritura pública, que se encuentra al día en el pago de las obligaciones económicas del condominio o expresar aquellas que adeude. El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante un certificado en tal sentido, otorgado por el Administrador. El copropietario que no cumpla con la obligación estipulada en esta Cláusula, será solidariamente responsable de la contribución y reembolso de los gastos y expensas comunes que correspondan a la unidad respectiva, con el nuevo adquirente. **PÁRRAFO II: De la asamblea de copropietarios. Artículo ochenta y ocho.** La Asamblea de copropietarios es el principal órgano decisorio y de Administración de un condominio, integrado por los propietarios de las distintas unidades que lo conforman y que se encuentra facultado para adoptar acuerdos vinculantes respecto al uso, Administración y mantención de los bienes comunes de la copropiedad y aquellos relativos al resguardo y vigilancia de los derechos y deberes de todos los copropietarios, ocupantes o residentes de un condominio. **Artículo ochenta y nueve.** La adopción de acuerdos por parte de la Asamblea de Copropietarios deberá efectuarse en sesiones ordinarias o extraordinarias, sin perjuicio de las consultas por escrito y las sesiones informativas señaladas en el inciso segundo del artículo quince de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo noventa.** La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia Asamblea para estos efectos. **Artículo noventa y uno**. Las Sesiones Ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, en el mes de marzo, oportunidad en que el Administrador deberá dar cuenta documentada de su gestión en la forma señalada en los artículos catorce y veintiuno de la Ley

Pag: 30/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, y se tratarán todos las siguientes materias: a) Rendición de cuentas por parte del Administrador y aprobación del balance presentado. b) Designación, reelección o renuncia de los miembros del Comité de Administración. c) Designación o remoción del Administrador o subadministrador. d) Reporte de las actualizaciones al plan de emergencia y programación de simulacros de evacuación y / o acciones de capacitación o prevención de riesgos. e) Término anticipado de la póliza de seguro del condominio y/o contratación de un nuevo seguro, siempre que no implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. f) Cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los propietarios, salvo aquellos que sean materia de sesiones extraordinarias. El comité de administración someterá a votación de la Asamblea la aprobación del balance presentado. En caso de observaciones por parte de los copropietarios, el administrador deberá responderlas en un plazo máximo de quince días corridos. Recibida la respuesta o vencido el plazo para hacerlo, el Comité de Administración deberá remitir los nuevos antecedentes a los copropietarios y citar a una nueva sesión ordinaria para votar la aprobación del balance, o bien, realizar la respectiva consulta por escrito, conforme al inciso segundo del artículo quince de la presente ley. **Artículo noventa y dos.** El quórum mínimo para la constitución de las sesiones ordinarias será de quienes concurran, debiendo representar al menos el treinta y tres por ciento de los derechos en el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". El quórum mínimo para la adopción de acuerdos en las sesiones ordinarias será la mayoría absoluta de los asistentes. **Artículo noventa y tres.** Las sesiones extraordinarias, de mayoría absoluta o de mayoría reforzada, tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos en el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. **Artículo**

Pag: 31/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

noventa y cuatro. Las siguientes materias solo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la Asamblea: **a)** Modificación del Reglamento de copropiedad; **b)** Enajenación, arrendamiento o cesión de la tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos; **c)** Reconstrucción o demolición del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***"; **d)** Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación; **e)** Delegación de facultades al Comité de Administración; **f)** Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; **g)** Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio; **h)** Administración conjunta de dos o más condominios y/o establecimiento de subadministraciones en un mismo condominio; **i)** Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos; **j)** Retribución a los miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes; **k)** Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios para la formación del fondo de reserva y utilización de los recursos de dicho fondo para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación; **l)** Cambio de destino de las unidades del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***"; **m)** Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de dichos bienes; **n)** Obras de alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades; **ñ)** Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo; **o)** Contratación de un nuevo seguro del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. **Artículo noventa y cinco.** El quórum mínimo para la constitución de las

Pag: 32/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

sesiones extraordinarias de mayoría absoluta será las personas que representen la mayoría absoluta de los derechos del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". El quórum mínimo para la adopción de acuerdos en las sesiones extraordinarias de mayoría absoluta será la mayoría absoluta de los derechos del condominio. Las materias objeto de estas sesiones extraordinarias de mayoría absoluta serán las siguientes: **a)** Modificación del Reglamento de copropiedad salvo las que se refieren a: reconstrucción o demolición del "*Edificio Huelén ciento treinta y dos*" y cambio de destino de las unidades del "*Edificio Huelén ciento treinta y dos*". **b)** Remoción total o parcial de los miembros del Comité de Administración. **c)** Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. **d)** Administración conjunta de dos o más condominios y establecimientos de subadministraciones en un mismo condominio. **e)** Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos. **f)** Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes para la formación del fondo común de reservas. **g)** Utilización de los recursos del fondo común de reserva para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. **Artículo noventa y seis.** El quórum mínimo para la constitución de las sesiones extraordinarias de mayoría reforzada será de al menos las personas que representen el sesenta y seis por ciento de los derechos del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". El quórum mínimo para la adopción de acuerdos en las sesiones extraordinarias de mayoría reforzada será la mayoría reforzada de derechos equivalente al sesenta y seis por ciento de los derechos del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***". Las materias objeto de estas sesiones extraordinarias de mayoría reforzada serán las siguientes: **a)** Modificación del Reglamento de copropiedad en las materias que se refieren a: reconstrucción o demolición del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" y cambio de destino de las unidades del condominio. **b)** Delegación de facultades al Comité de Administración para que decidan en materias como:

Pag: 33/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio; definir la Administración conjunta de dos o más condominios y establecimientos de subadministraciones en un mismo condominio y; decidir e implementar programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos. **c)** Enajenación, arrendamiento o cesión de tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. **d)** Reconstrucción o demolición del condominio. **e)** Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. **f)** Cambio de destino de las unidades del condominio. **g)** Obras de alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades. **h)** Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso aquellos asignados en uso y goce exclusivos. Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más propietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. **j)** Retribución a los miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago a los gastos comunes. **k)** Contratación de un nuevo seguro del condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias tales como sismo o salida de mar. **Artículo noventa y siete.** No se requerirá sesión extraordinaria de Asamblea respecto de las obras de alteración o ampliaciones de unidades de dominio exclusivo, en los casos establecidos precedentemente en este reglamento, relativo a modificaciones y agregados en las unidades de dominio exclusivo. Tampoco se requerirá sesión extraordinaria en el caso de una solicitud de asignación de derecho de uso y goce exclusivo de estacionamiento por parte de una persona con discapacidad de conformidad con lo establecido en el párrafo V del Título III de este reglamento de copropiedad y con lo establecido en el artículo quince de la ley número veintiún

Pag: 34/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo noventa y ocho.** A las sesiones de la Asamblea que se refiere la letra a) del artículo noventa y cinco del presente reglamento, así como todas las materias que deben consultarse en las sesiones extraordinarias de mayoría reforzada, deberá asistir un notario, quien certificará el acta respectiva. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública. **Artículo noventa y nueve.** Todo copropietario deberá incorporarse en el Registro de Copropietarios y estará obligado a asistir a las sesiones respectivas, personalmente o representado. Con todo, si el copropietario no designa a un representante o habiéndolo hecho, este no asistiera, para este efecto se entenderá que acepta, por el solo ministerio de la Ley, que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiese entregado la tenencia de su unidad, y que se encuentre individualizado en su calidad de tal, en el Registro de Copropietarios, salvo que el propietario comunique al Comité de Administración y al Administrador, en la forma que establezca el Reglamento de la Ley, que no otorga dicha facultad. Sin perjuicio de ello, para ciertas materias que requieran quórum de mayoría reforzada, el arrendatario u ocupante necesitará la autorización expresa del propietario de la unidad para su representación. **Artículo cien.** Los copropietarios podrán hacerse representar por apoderados, cuyo mandato deberá constar en una carta poder simple que será presentada junto con las copias de las cédulas de identidad tanto del copropietario como de quien ejercerá la representación ante el Administrador, documentos que serán archivados por este. Previo al comienzo de la asamblea respectiva, el copropietario inscrito en el Registro de Copropietarios deberá enviar un correo electrónico a la Administración desde la dirección registrada en el Registro de Copropietarios ratificando la vigencia de dicho poder. **Artículo ciento uno.** Aquellos copropietarios que no participen en las asambleas no sean representados en ellas ni justifiquen su inasistencia, serán multados con el monto equivalente a una Unidad Tributaria Mensual. Únicamente se considerarán justificaciones válidas frente a una inasistencia a

Pag: 35/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

asamblea, situaciones de carácter médico que afecten al correspondiente copropietario o a quien estuviere definido para asistir en su representación, las que serán acreditadas a través de certificados médicos o certificados de egreso hospitalario, u otras circunstancias imprevistas que sean debidamente acreditadas ante el Comité de Administración. **Artículo ciento dos.** Todo lo concerniente a la administración del "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***" será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Serán aplicables en la especie todas las normas contenidas en la Ley y su reglamento relativas a las sesiones de la asamblea de copropietarios, tales como oportunidad, formalidades para su convocatoria, asuntos que podrán tratarse en ellas, quórum para su constitución y para la adopción de acuerdos, demás atingentes a la materia y en particular por las normas que se establecen a continuación: a) El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, del Administrador, deberá citar a Asamblea a todos los copropietarios o representantes, personalmente o a través de correo electrónico que, para estos efectos, estuvieren incorporados en el registro de copropietarios. Si no hubieren registrado un domicilio o correo electrónico, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener actualizado el registro de copropietarios del condominio, debiendo velar por la protección y resguardo de sus datos personales. b) La citación se cursará con una anticipación mínima de cinco días y sin exceder de quince días. c) El Administrador colocará en un lugar visible dentro del condominio un aviso de citación a Asamblea. d) Si no se reunieren los quórums para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá concurrir al Juez de Policía Local conforme a lo previsto en el artículo cuarenta y cuatro de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. e) Las sesiones de la Asamblea podrán ser presenciales, telemáticas o mixtas, cuestión que deberá ser indicada en la citación respectiva. Se entiende por asambleas mixtas aquellas en que los asistentes participan simultáneamente de forma presencial y telemática. f) Las

Pag: 36/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

sesiones presenciales o mixtas se celebrarán en el "***Edificio Huelén ciento treinta y dos***", salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna en que se emplaza el condominio. g) Las asambleas serán presididas por el presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, por el copropietario asistente que elija la Asamblea. h) Solo los copropietarios hábiles, entendiéndose por estos, los que se encuentran al día en el pago de sus obligaciones económicas para con el condominio, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador. i) Cada copropietario tendrá solo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común según lo establecido en el artículo treinta y siete de este reglamento, de conformidad al artículo tercero de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. j) El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la Asamblea. k) En caso en que el copropietario hábil se haga representar por un apoderado, deberá enviar un correo electrónico a la Administración desde la dirección registrada en el Registro de Copropietarios ratificando la vigencia de dicho poder. l) Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, reproducidas en este Reglamento de Copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. m) El presidente del Comité de Administración, o quien la Asamblea designe, deberá levantar acta de las sesiones y de las consultas por escrito efectuadas. En ellas se deberá dejar constancia de los acuerdos adoptados, especificando el quórum de constitución de la sesión y de adopción de los acuerdos. Las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del Comité de

Pag: 37/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaría de Santiago
Mardoqueo Fernandez 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

Administración o por los copropietarios que la Asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del Administrador. sea que se trate de documentos impresos, digitales, audiovisuales o en otros formatos. **Artículo ciento tres.** En caso de que la citación así lo indique se podrá participar en las Asambleas de manera virtual, a través de videoconferencias o por otros medios telemáticos de comunicación similares, para lo cual se deberá cumplir, además de las señaladas en el artículo anterior, con las siguientes reglas: a) En la respectiva citación se deberán establecer los requisitos de participación y proporcionar el enlace o link de conexión a la Asamblea, debiéndose, en todo caso, utilizar una plataforma que incorpore condiciones que aseguren una participación y votación efectiva y simultánea, y no limite la cantidad de asistentes, la intervención verbal o escrita de ellos, ni los dispositivos o sistemas operativos compatibles con dicho medio telemático. Asimismo, el Comité de Administración deberá velar por que dichas condiciones se mantengan durante el desarrollo de las asambleas además de cumplir con las normas y requisitos que señale el Reglamento de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. b) El presidente del Comité de Administración o el Administrador, deberá resguardar que todos aquellos copropietarios incorporados al Registro de Copropietarios sean debidamente citados a la sesión de la Asamblea, mediante el envío de un correo electrónico en que se informe el medio virtual por el cual se realizará dicha asamblea y la información necesaria para su participación en esta. Si los copropietarios no hubieren registrado correo electrónico en el mencionado registro, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio, y será a dicha unidad donde se enviará la correspondiente citación en formato papel, con indicación de la información necesaria para que el copropietario pueda asistir virtualmente a la sesión. c) Será deber del Comité de Administración identificar al copropietario mediante imagen y voz simultáneamente, al momento de acreditarse la asistencia a la respectiva asamblea y de ejercer el voto. Lo anterior será

Pag: 38/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

necesario para efectos de su consideración y validez, tanto en la constitución de las asambleas respectivas como en la contabilización de los votos para la adopción de los acuerdos. d) Las votaciones que ocurran durante las sesiones telemáticas o mixtas deberán quedar registradas en el acta en los términos del artículo quince inciso noveno de la Ley, siendo deber del Comité de Administración velar por que dicha votación se verifique efectiva y simultáneamente. e) Para efectuar la votación por parte de quienes participen de la asamblea en forma virtual, se utilizará la funcionalidad de registro de votaciones que disponga el medio telemático utilizado para realizar la sesión. Si el medio telemático no dispusiera de dicha funcionalidad, el Comité podrá utilizar una plataforma distinta para el registro de la votación. Cuando por razones justificadas no sea posible utilizar las modalidades descritas, el Comité de Administración podrá realizar la votación a mano alzada. f) En cualquier caso, en el acta correspondiente a la sesión se deberá consignar la modalidad utilizada para la votación y transcribir en ella las materias propuestas, las votaciones y los acuerdos adoptados. g) En caso de que exista, se podrá también identificar el lugar o mecanismo de almacenamiento del registro digital, el cual deberá ser conservado al menos por el plazo de dos años y quedará bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. h) Ninguno de los órganos o instrumentos de administración podrá establecer requisitos ni limitaciones a la localización física de los asistentes a las asambleas telemáticas. **Artículo ciento cuatro.** Todas las materias, tanto de asambleas ordinarias como de asambleas extraordinarias, podrán ser acordadas por los copropietarios mediante consulta por escrito, previa remisión de los antecedentes a la dirección o correo electrónico que éstos tengan registrados en la Administración del condominio y previa exposición de la propuesta en una sesión informativa, la que no requerirá cumplir con quórum mínimo para su constitución. **Artículo ciento cinco.** Tanto la decisión de someter una materia a consulta por escrito, como la obligación de remitir los antecedentes y efectuar la sesión informativa, corresponderán al Comité de Administración. **Artículo**

Pag: 39/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

ciento seis. En el envío de la consulta deberá especificarse la materia que requiere acuerdo de la Asamblea, adjuntando los antecedentes necesarios, citando a la sesión informativa y fijando un plazo para la remisión por escrito de la aceptación o rechazo por parte de los copropietarios. **Artículo ciento siete.** La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito de los copropietarios que representen el quórum exigido según la materia de que se trate, mediante un mecanismo que permita asegurar fehacientemente la identidad de quienes participen en la consulta, conforme a las normas que establezca el Reglamento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Artículo ciento ocho.** El acuerdo que se adopte, mediante consulta por escrito, referido a la materia signada con la letra a) del artículo noventa y cinco del presente reglamento, así como todas las materias que deben consultarse en las sesiones extraordinarias de mayoría reforzada, deberán ser certificadas por un notario. **PÁRRAFO III: Del Comité de Administración. Artículo ciento nueve.** El Comité de Administración, es un órgano encargado de velar por el resguardo y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de copropietarios y que se encuentra mandatado por ésta para tomar conocimiento sobre información relevante relacionada con el funcionamiento y Administración del condominio, adoptar decisiones en la materia, impartir instrucciones al Administrador, establecer reglas mínimas respecto al uso habitual o periódico de los bienes comunes e imponer las multas que se contemplen en este Reglamento de copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones contenidas en él o en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, entre otras funciones que se le encomiendan al referido Comité o a su presidente. El Comité de Administración tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella. **Artículo ciento diez.** La Asamblea de copropietarios, deberá designar un Comité de Administración compuesto por un número impar de miembros, de a lo menos tres y con un máximo de cinco. Este comité será presidido por el

Pag: 40/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

miembro que designe la asamblea o, en subsidio, el propio comité. Para dicho efecto, los miembros elegidos del comité decidirán por mayoría absoluta al presidente del comité de administración. **Artículo ciento once.** El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la Asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido. **Artículo ciento doce.** Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) Las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges o convivientes civiles, o cualquier otro mandatario o representante de un copropietario con poder suficiente, que conste en instrumento público otorgado ante notario. b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. **Artículo ciento trece**. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del Comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, ya sea total o parcialmente, el presidente saliente deberá designarlos por sorteo, en el cual participarán sólo aquellos copropietarios hábiles que sean personas naturales o sus cónyuges y convivientes civiles, que residan permanentemente en el condominio, habiendo declarado dicha calidad en el Registro de Copropietarios. En caso de que no pueda aplicarse esta regla, el sorteo se realizará respecto de todos los copropietarios del condominio. El referido sorteo, deberá realizarse por el administrador, con presencia del comité de administración saliente, en caso de que hubiere, y en la misma asamblea en la cual no fue exitosa la designación, mediante el método que resulte más eficiente conforme a las circunstancias del caso. La designación realizada de esta manera será vinculante para las personas elegidas. Con todo, los copropietarios que hubiesen desempeñado dicha función en el periodo inmediatamente anterior o dentro de los tres años previos, podrán eximirse del sorteo. Asimismo, los copropietarios podrán presentar documentación que respalde algún otro tipo de causal para eximirse del sorteo por no poder cumplir con las funciones exigidas a los miembros del comité, para lo cual, el comité recién designado deberá decidir si acoge o no dicha solicitud. Si la solicitud es

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

aceptada se realizará un nuevo sorteo para completar la cantidad de miembros faltantes. **Artículo ciento catorce.** Los copropietarios que hubieren sido electos mediante sorteo como integrantes del comité de administración, no podrán renunciar a esta designación antes de haber transcurrido seis meses desde el inicio de sus funciones como integrantes del comité de administración. Sin perjuicio de ello, podrán alegar la ocurrencia de hechos sobrevinientes que les impiden continuar con el desempeño de dicha función, para lo cual deberán acreditarlos en calidad de circunstancias eximentes en conformidad con el artículo precedente. De lo contrario, serán multados con el monto equivalente a dos Unidades Tributarias Mensuales. **Artículo ciento quince.** El Comité de Administración podrá dictar normas que faciliten el uso y Administración del condominio, en la medida que no impliquen una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean estos permanentes o transitorios, así como imponer las multas que estuvieren contempladas en este Reglamento, a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y de este mismo Reglamento. Los acuerdos del Comité de Administración serán adoptados por la mayoría absoluta de sus miembros y mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea de copropietarios. **Artículo ciento dieciséis.** El presidente del Comité de Administración deberá mantener bajo su custodia el libro de actas, los antecedentes que respalden los acuerdos adoptados, las copias autorizadas de las reducciones a escritura pública e inscripciones requeridas por la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y una copia de los documentos del condominio indicados en el presente Reglamento. Asimismo, mantendrá a disposición de la comunidad un libro de novedades, en el que el Administrador y el Comité puedan dejar constancia de información relevante relacionada con el funcionamiento del condominio y en el que puedan registrarse los reclamos y solicitudes fundadas presentadas por los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del mismo. Concluido su mandato, el presidente del Comité deberá hacer entrega de los documentos antes

Pag: 42/51
Certificado Nº 123456659156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

señalados a quien le suceda en el cargo. **Artículo ciento diecisiete.** Las solicitudes efectuadas al Administrador o al Comité de Administración en el libro de novedades deberán ser respondidas dentro de un plazo máximo de veinte días corridos. **Artículo ciento dieciocho.** La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una Unidad Tributaria Mensual, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación oportuna. **Artículo ciento diecinueve.** De acuerdo a lo indicado por el artículo cuarenta de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros o emergencias, tales como incendios, terremotos, tsunamis u otros eventos que puedan dañar a las personas, a las unidades y/o a los bienes de dominio común del condominio. El plan de emergencia deberá ser actualizado por el Comité de Administración, cuando se modifiquen las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendios y el buen funcionamiento de las instalaciones de emergencia definidas en el permiso de edificación o sus modificaciones. **Artículo ciento veinte.** El plan de evacuación, deberá ser actualizado por el Comité de Administración al menos una vez al año, considerando el número de residentes y especialmente a las personas ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, infantes, adultos mayores y población no hispano parlante, señalando las acciones determinadas para su evacuación segura y expedita, debiendo incluir acciones de capacitación que procedan y los respectivos simulacros de evacuación según los diferentes tipos de eventos o emergencias. **Artículo ciento veintiuno.** Sin perjuicio de lo anterior, toda actualización tanto del plan de emergencia como el de evacuación, deberán estar suscritas por un ingeniero en prevención de riesgos, en conjunto con el presidente del comité de administración y el administrador, debiendo dar cumplimiento a la norma técnica que para dicho efecto señale el Reglamento de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. Las actualizaciones al plan de emergencia, incluido el plan de evacuación, deberán ser entregados en formato material y digital a la respectiva unidad de Carabineros de Chile y del

Pag: 43/51

Certificado 123456859156 Verifique validez http://www.fojas.

Cuerpo de Bomberos que corresponda a la comuna donde se emplaza el condominio. **Artículo ciento veintidós.** A modo de retribución quienes cumplan funciones como miembros del comité de administración podrán hacer uso del descuento de un treinta por ciento en el pago de los gastos comunes, durante el período que ejerzan tal cargo, según lo señala el artículo diecisiete de la Ley. **PÁRRAFO IV: Del administrador. Artículo ciento veintitrés.** El Administrador es la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de Administración del condominio, conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, al Reglamento de copropiedad y a las instrucciones que le imparta la Asamblea de copropietarios o el Comité de Administración. En caso de ausencia del Administrador, actuará como tal el presidente del Comité de Administración. **Artículo ciento veinticuatro**. El Administrador deberá ser mayor de edad y capaz de administrar y disponer de sus bienes, no estar procesado ni haber sido condenado por delito que merezca pena aflictiva, ni haber sido removido por negligencia o dolo de otra Administración anterior. La inscripción en el Registro Nacional de Administradores de condominios, a que se refieren los artículos ochenta y dos y siguientes de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, será requisito previo para ejercer la actividad de Administrador de condominios. **Artículo ciento veinticinco.** El Administrador podrá desempeñarse a título gratuito u oneroso, debiendo mantener, en ambos casos, su inscripción vigente en el Registro Nacional de Administradores de Condominios. Para efectos de esta ley, la remuneración u honorarios del Administrador será fijada por el comité de administración. En todo lo que no contradiga esta ley, se aplicará al contrato de administración lo dispuesto en el Título XXIX del Libro Cuarto del Código Civil. **Artículo ciento veintiséis.** Las infracciones a las normas que regulan la Administración de condominios, especialmente las contempladas en el artículo veinte de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, referido a las funciones de los Administradores, al igual que el conocimiento y resolución de las reclamaciones que se interpongan en contra de estos, serán conocidas

Pag: 44/51

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

por las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. Sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere corresponderles a los Administradores, las infracciones se calificarán en gravísimas, graves, menos graves o leves, conforme al detalle establecido en los artículos ochenta y siete y siguientes de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo ciento veintisiete.** El Administrador será designado por la Asamblea ordinaria de Copropietarios, tendrá la obligación de estar inscrito y mantener vigente dicha inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios de acuerdo a lo indicado en el artículo ochenta y dos y siguientes de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, y durará en sus funciones un año pudiendo ser reelegido indefinidamente. **Artículo ciento veintiocho.** El nombramiento del Administrador deberá constar en la respectiva Acta de la Asamblea de Copropietarios en la que se adoptó el acuerdo, la que deberá reducirse a escritura pública y mantenerse en los archivos de la Administración del condominio. **Artículo ciento veintinueve.** Si al vencimiento de un período no se procediere a nueva designación, se entenderán automáticamente prorrogadas sus funciones hasta que se le designe reemplazante. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Administrador deberá acreditar al comienzo de cada periodo en el cual esté realizando sus funciones, la vigencia de su registro en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, por medio de los documentos que se emitan al efecto. **Artículo ciento treinta.** El Administrador no podrá integrar el Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea de Copropietarios pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo que en tal sentido adopte la Asamblea o por dejar de tener vigencia su inscripción en el Registro Nacional de Administradores de Condominios. **Artículo ciento treinta y uno.** Corresponderá al Administrador las funciones que le confiere este Reglamento y la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, las que desempeñará ajustándose a los

Pag: 45/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

acuerdos e instrucciones de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración. En particular, le corresponden las siguientes funciones: a) Cuidar los bienes de dominio común; b) Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran, entre otras, las de gas y agua; c) Ejecutar los actos de Administración y conservación, así como los de carácter urgente que sean realizados sin recabar previamente el acuerdo de la Asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; d) Recaudar los montos correspondientes a las obligaciones económicas, emitir certificados en lo relativo al estado de deudas de las unidades, llevar la contabilidad del condominio conforme a las normas que establezca el Reglamento de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos e informar al Comité de Administración las gestiones realizadas para el cobro de dichas obligaciones respecto de los propietarios, arrendatarios u ocupantes morosos; e) Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del Reglamento de copropiedad; f) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; g) Citar a las sesiones de la Asamblea de copropietarios y agregar, a la carpeta de documentos del condominio, copia del libro de actas y de los acuerdos adoptados en dichas sesiones; h) Pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen la Ley, su Reglamento y el Reglamento de copropiedad; i) Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del Comité de Administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes; j) Contratar y poner término a los contratos de trabajadores

Pag: 46/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de la copropiedad, previo acuerdo del Comité de Administración, salvo que dicha facultad le haya sido delegada por la Asamblea de copropietarios; k) Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Condominios en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como Administrador del condominio, a la composición del Comité de Administración, resguardando los datos personales en virtud de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección de la vida privada, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del condominio, tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y realización de simulacros anuales de evacuación; l) Contratar y mantener vigente los seguros a que se refiere el artículo cuarenta y tres de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, previo acuerdo del Comité de Administración y de la Asamblea de copropietarios, si correspondiere; m) Las demás que se establezcan en el presente Reglamento de copropiedad; n) Las que la Asamblea de copropietarios le conceda. **Artículo ciento treinta y dos.** El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada y pormenorizada de su gestión, ante el Comité de Administración en forma mensual y ante la Asamblea de copropietarios en cada sesión ordinaria y al término de su Administración en la forma establecida en el artículo veintiún de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo ciento treinta y tres.** El Administrador deberá confeccionar un presupuesto estimativo de las obligaciones económicas que debieran ser asumidas por el condominio en un periodo de doce meses y en la forma y condiciones señaladas en el artículo veintidós de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **Artículo ciento treinta y cuatro.** El Administrador podrá pedir al tribunal competente que se apliquen los apremios y sanciones que correspondan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o prohibiciones impuestas al uso de sus bienes o a los bienes comunes por la Ley o este Reglamento. **Artículo ciento treinta y cinco.** Los propietarios u ocupantes permitirán al Administrador el

Pag: 47/51

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

NOTARIA
R. ALFREDO MARTIN ILLANES
15ª Notaria de Santiago
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102
Providencia - Santiago - CHILE

libre acceso a sus pisos y departamentos, cuando así lo requiera el ejercicio de sus atribuciones. **PÁRRAFO V: Cuenta bancaria del condominio. Artículo ciento treinta y seis.** El condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de éste, sobre la que podrán girar la o las personas que designe el Comité de Administración. Las entidades correspondientes, a requerimiento del administrador o del comité de administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, en la que se registrará el nombre de la o las personas habilitadas para el manejo de la o las cuentas bancarias del condominio. El Administrador o el Comité de Administración podrán requerir a la entidad bancaria respectiva la incorporación o eliminación de personas habilitadas para el manejo de la o las cuentas bancarias del condominio, acompañando al efecto el acta de la asamblea de copropietarios o del comité de administración, según corresponda, reducida a escritura pública en que conste el otorgamiento o eliminación de dicha habilitación. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Artículo uno.** Los actuales copropietarios deberán cumplir con lo establecido en el artículo setenta y ocho de este Reglamento, esto es, solicitar su inscripción en el Registro de Copropietarios dentro de los quince días hábiles siguientes a la aprobación de este reglamento. El incumplimiento de esta obligación será sancionado con una multa de una Unidad Tributaria Mensual por cada mes de retraso. **Artículo dos.** Sin perjuicio de las decisiones que adopte la Asamblea en la sesión que corresponda, se extiende la vigencia del actual comité de Administración, así como de la actual Administradora quienes se mantendrán en el cargo hasta la próxima asamblea ordinaria pudiendo ser reelegidos. Se deja expresa constancia que se ratifican las facultades establecidas en el artículo diecisiete y siguientes de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos del Comité de Administración. **Artículo tres.** Se deja expresa constancia que los planos del condominio agregados al final del registro del mes de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, cartel número treinta y seis, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago se entenderán, para

Pag: 48/51
Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

todos los efectos, formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad. **Artículo cuatro.** Los comparecientes a esta escritura, confieren poder suficiente a don Antonio Intai Soto Hernández, RUT [redacted], a don Luciano Quiroga Jirón, RUT [redacted] y doña Josefina Frey Labarca, RUT [redacted] para uno cualquiera de ellos, en forma individual e indistintamente, puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, en relación con las disposiciones de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento y/o para aclarar, rectificar o complementar esta escritura en relación a la individualización de los bienes raíces que se mencionan, las asignaciones de bienes comunes en uso y goce exclusivo, sus deslindes, indicación de fojas, números y año de las inscripciones o cualquier otro requisito que fuere necesario para inscribir adecuadamente el presente acto, y las servidumbres que se constituyan, pudiendo incluso eliminar o agregar predios con sus deslindes e inscripciones y efectuar las anotaciones que fueren procedentes en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. Para todos los efectos emanados del presente acto, se fija como domicilio especial la ciudad y comuna de Santiago. **Artículo cinco.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente".- Conforme.- **SEGUNDO**: Se deja expresa constancia que el presente Reglamento de Copropiedad fue aprobado título por título en la Extraordinaria de Asamblea de Copropietarios de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro. cuya acta fue reducida a escritura pública de misma fecha y en la

Certificado
123456859156
Verifique validez
http://www.fojas.

misma Notaria. TERCERO: **PERSONERÍAS**. La personería de don **ANTONIO INTAI SOTO HERNÁNDEZ**, cédula de identidad número [redacted] y de don **LUCIANO QUIROGA JIRÓN**, cédula de identidad número [redacted] para reducir a escritura pública el Reglamento de Copropiedad del Edificio Huelén número ciento treinta y dos, consta en Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Huelén número ciento treinta y dos de fecha veintiséis de septiembre de dos mil veinticuatro. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy Fe.-

REPERTORIO N°: 4777-2024

[redacted]

Certificado Nº 123456859156 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Certificado
1234568S9156
Verifique validez
http://www.fojas.

Tesorería General de la República

Certificado de Deuda

NOMBRE	RES SERVICIOS AFINES S A		
DIRECCION	HUELEN 132 DP 1	COMUNA	PROVIDENCIA
ROL	072-00511-050		

ESTE ROL PROVIDENCIA 072-00511-050 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 21-02-2025

(Liquidada al: 21-02-2025)

Emitido a las: 11:38

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL PROVIDENCIA 072-00511-050.

La institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

001SD202505282427430

Tesorería General de la República

Certificado de Deuda

NOMBRE	RES SERVICIOS AFINES SOCIEDAD ANONIMA		
DIRECCION	HUELEN Nº:132 DP:OF. 1, PROVIDENCIA, STGO	COMUNA	PROVIDENCIA
RUT	96.595.350-7		

ESTE RUT 96.595.350-7 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 20-01-2025

(Liquidada al: 20-01-2025)

Emitido a las: 13:27

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este RUT 96.595.350-7.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

001SD202502080630642