



Notario Santiago Ivan Torrealba Acevedo

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ESCRITURA PUBLICA otorgado el 21 de Enero de 2021 ante el notario que autoriza, por EDIFICIO \"HOLANDA NUMERO 3857\" reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 1580 - 2021.-

Santiago, 27 de Enero de 2021.-



N° Certificado: 123456877827.-
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456877827.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F108-123456877827.-

**IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO**

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

C.P/5

REPERTORIO N° 1.580-2021

3. FE



Cart. N° 1234567827
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



n.645162

**MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
DEL**

EDIFICIO "HOLANDA NÚMERO 3857"



EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiún días del mes de enero de dos mil veintiuno, ante mí, VERONICA TORREALBA COSTABAL, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparecen: Don **ELISEO ABELARDO LÓPEZ NITSCHÉ**, chileno, casado, ingeniero civil electricista, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos sesenta mil novecientos ochenta y nueve guión cuatro y don **CARLOS ALBERTO PEÑAFIEL GRANDELA**, chileno, divorciado, ingeniero comercial,

cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y siete guión cuatro, ambos en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos ochenta y dos mil seiscientos sesenta y dos guión cuatro, todos domiciliados en calle Los Militares número cinco mil ochocientos ochenta y cinco, oficina mil doscientos tres, comuna de Las Condes, Santiago; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con la cédula antes mencionadas, y exponen: **PRIMERO: Antecedentes. Uno.** Por escritura pública de fecha treinta de Enero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo bajo el repertorio número dos mil ochocientos veinte guión dos mil veinte, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA**, a través de sus representantes comparecientes, dictó el Reglamento de Copropiedad que regirá al **"EDIFICIO HOLANDA NÚMERO tres mil ochocientos cincuenta y siete "** /en adelante, el "Reglamento"/, el que actualmente se encuentra en proceso de construcción en terrenos de su propiedad ubicados en Avenida Holanda número tres mil ochocientos cincuenta y siete, comuna de Ñuñoa, de conformidad con lo establecido en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. El referido Reglamento se encuentra inscrito a fojas diez mil quinientas ochenta y ocho,



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

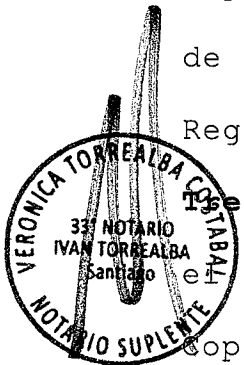
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

número once mil seiscientos veintiséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veinte. **Dos.** Por escritura pública de fecha once de septiembre del año dos mil veinte, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA** modificó y complementó el Reglamento de Copropiedad antes individualizado, anotándose dicha complementación al margen de la inscripción de fojas diez mil quinientas ochenta y ocho, número once mil seiscientos veintiséis en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veinte. El Reglamento no ha sufrido más modificaciones a la fecha.

Tres. Que se ha advertido la existencia de un error en el Artículo Cuarto Transitorio del Reglamento de Copropiedad, toda vez que lo establecido en dicho

artículo no se condice con la información contenida en el **Anexo Número Uno "CUADRO GENERAL DE PORCENTAJES"**, individualizado en el Artículo Seis del Reglamento y protocolizado conjuntamente con éste ante el notario público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo bajo el número quinientos ocho, repertorio número dos mil ochocientos veinte del treinta de enero de dos mil veinte, motivo por el cual resulta necesario otorgar la presente escritura pública de modificación, a fin de garantizar la coherencia del instrumento con sus anexos.

Cuatro. Que conforme lo establecido en el artículo Octavo Transitorio del Reglamento de Copropiedad tantas



veces mencionado, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA** se encuentra facultada para modificarlo en actuación individual, mientras no se otorgue compraventa de cualquiera de los inmuebles que se autorice vender en copropiedad inmobiliaria de acuerdo al certificado municipal de copropiedad inmobiliaria, como de hecho ha ocurrido, sin necesidad previa de ningún tercero, ni aún de promitentes compradores que pudiesen existir a la fecha. **Quinto.** Que atendido todo lo señalado en los numerales precedentes, y estando plenamente facultada para ello, la sociedad propietaria viene en otorgar la presente escritura pública de modificación de Reglamento de Copropiedad. **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, viene en modificar el Reglamento de Copropiedad contenido en la escritura pública de fecha treinta de Enero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo bajo el repertorio número dos mil ochocientos veinte guión dos mil veinte, en el siguiente sentido: Se modifica el **Artículo Cuarto Transitorio**, el que es íntegramente reemplazado por el siguiente: **"ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:** Sin perjuicio de lo que al efecto se establece en el Artículo cuarenta y ocho del presente Reglamento, se establece que el fondo aludido en el mencionado artículo /Fondo Común de Reserva/, se formará inicialmente con /i/ la suma equivalente en pesos a dos



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

coma cero cero Unidades de Fomento para aquellas unidades de departamentos que cuenten con un dormitorio y un baño; /ii/ con la suma equivalente en pesos a tres coma veinte Unidades de Fomento para aquellas unidades de departamentos que cuenten con un dormitorio y dos baños; /iii/ con la suma equivalente en pesos a dos coma cincuenta Unidades de Fomento para aquellas unidades de departamentos que cuenten con dos dormitorios y dos baños; y /iv/ con la suma equivalente en pesos a tres coma setenta Unidades de Fomento para aquellas unidades de departamentos que cuenten con dos dormitorios y dos baños, y que tengan una superficie promedio de setenta y cinco metros cuadrados, cantidad que los copropietarios adquirentes aportarán al momento de suscribirse las respectivas escrituras de compraventa de sus unidades, la que en definitiva se compensará con la suma resultante que cada copropietario debe mantener en poder del Administrador, en virtud de lo establecido en el Artículo cuarenta y ocho antes referido. Se deja expresamente establecido que la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA**" quedará eximida de contribuir a la formación y mantención del Fondo Común de Reserva y del Fondo Operacional, sino que dichos fondos se formarán exclusivamente con el aporte que al efecto deban enterar los primeros compradores y se mantendrá, en el caso del Fondo Común de Reserva, con los aportes que los primeros compradores o posteriores copropietarios deban realizar mensualmente conforme lo



establecido en el Artículo cuarenta y ocho." **TERCERO:** En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento, rigen plenamente y se mantienen vigentes las condiciones y cláusulas establecidas en el Reglamento de Copropiedad contenido en la escritura pública de fecha treinta de Enero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo bajo el repertorio número dos mil ochocientos veinte guión dos mil veinte, entendiéndose la presente escritura pública formar parte de aquella para todos los efectos legales. **CUARTO:** Para todos los efectos del presente instrumento, los comparecientes fijan domicilio convencional en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura pública, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERÍA:** La personería de don **Eliseo Abelardo Lopez Nitsche** y de don **Carlos Peñafiel Grandela**, para representar a la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA**" consta en la escritura pública de fecha catorce de enero de dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, la que no se inserta a expresa petición de las partes por constar ser conocida de éstas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante firman,



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE
REPERTORIO con el número señalado. DOY FE



Cert. N° 1234567827
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ELISEO ABELARDO LÓPEZ NITSCHÉ
pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA



CARLOS ALBERTO PENAFIEL GRANDELA
pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES LOJA III SpA

CERTIFICO: que esta foja corresponde a la última de la escritura
anotada en el libro de Repertorio con el N° 1580-2021
con la fecha de hoy Santiago, 21 de Enero de 2021.


VERÓNICA TORREALBA GOSTABAK
33° NOTARIO
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE



Cert N° 123456877827
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADA

