



Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 02 de Agosto de 2023
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-

Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 10215 - 2023.-

Santiago, 07 de Agosto de 2023.-



123456794794
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° 123456794794.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5216-123456794794.-



1 REPERTORIO N° 10.215-2.023.-
2 PROTOCOLIZADOS N° 10.215-2.023.-
3 OT. 2.243
4 ESPOZ/API73
5 LEY 21.442

6 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

7
8 EDIFICIO GALERÍA ESPOZ

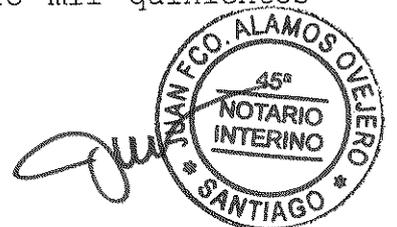
9
10 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA

11
12
13 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a dos de agosto del año dos
14 mil veintitrés, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**,
15 Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta
16 Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
17 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
18 comparecen: Don **CÉSAR ANTONIO BARROS SOFFIA**, chileno, casado,
19 ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece
20 millones cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos
21 cuarenta y cinco guión k y por don **GONZALO MATIAS SANTOLAYA**
22 **MARTÍNEZ**, chileno, casado, ingeniero, cédula de identidad
23 número trece millones quinientos cincuenta y un mil
24 quinientos noventa y cuatro guión nueve, ambos en
25 representación de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA**
26 **50 SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario
27 número setenta y seis millones ochocientos veinte mil
28 quinientos cuarenta y siete guión siete, (en adelante también
29 indistintamente denominada la "**Inmobiliaria**"), todos con
30 domicilio en Avenida Apoquindo número cuatro mil quinientos

Pag: 2/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 uno, piso veintiuno, comuna de Las Condes, Región
2 Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes
3 acreditan su identidad con las mencionadas cédulas y exponen:
4 Que viene en establecer el Reglamento de Copropiedad del
5 **Edificio Galería Espoz**, con acceso principal por calle **Espoz**
6 **Número cuatro mil doscientos treinta y tres**, comuna Vitacura,
7 Región Metropolitana; en adelante también indistintamente el
8 "Condominio" o el "Edificio": PRIMERO: UNO.- La sociedad
9 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA**, es dueña de
10 los siguientes inmuebles: (i) Finlandia número mil
11 ochocientos cincuenta y siete, comuna de Vitacura Región
12 Metropolitana, que deslinda: NORTE, veinte metros cuarenta
13 centímetros con casa mil ochocientos cincuenta y nueve
14 vendida a don Hugo Huidobro D.; SUR, veinte metros cinco
15 centímetros con casa mil ochocientos treinta y nueve, vendida
16 a don Mario Eckolt; ORIENTE, nueve metros noventa y cinco
17 centímetros con lote doce; PONIENTE, diez metros, con Pasaje
18 Particular, hoy calle Finlandia. La adquirió por compra a
19 doña Paulina Beatriz Jerez Jimenez, a don Ramón Luis Jerez
20 Jimenez, a don Eduardo Patricio Jerez Jimenez, a doña María
21 Teresa Jerez Jimenez, a doña María Angélica Jerez Jimenez, a
22 doña Patricia Jimena Jerez Jimenez, a don Jorge Antonio Jerez
23 Jimenez y a don Ramón Eduardo Jerez Poblete, según consta
24 escritura de fecha veintisiete de diciembre de dos mil
25 diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme
26 Fernando Gomila Gatica, la que se encuentra inscrita en el
27 Conservador de Bienes Raíces de Santiago a **fojas doce mil**
28 **novecientos uno número dieciocho mil trescientos dos del**
29 **Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho.** (ii)
30 Finlandia número mil ochocientos cincuenta y nueve, comuna

Pag: 3/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>

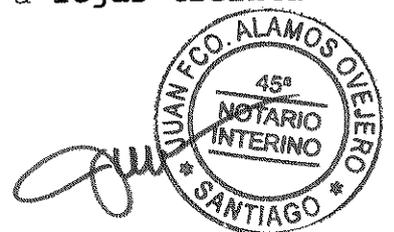


1 de Vitacura, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en
2 veintiún metros con casa número mil ochocientos setenta y
3 siete vendida a don Arturo García A.; SUR, en veinte
4 metros cuarenta centímetros con casa número mil
5 ochocientos cincuenta y siete vendida a don Leónidas
6 Tamblay Godoy; ORIENTE, en nueve metros noventa y cinco
7 centímetros con lote doce; y PONIENTE, en diez metros con
8 Pasaje Particular, hoy Finlandia. La adquirió por compra a
9 doña Bernardita Pérez Amenábar, a doña Macarena Pérez
10 Amenábar, y a doña Paula Pérez Amenábar, según consta de
11 escritura pública de fecha veintisiete de diciembre de dos
12 mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don
13 Cosme Fernando Gomila Gatica. El título de dominio se
14 encuentra inscrito a **fojas doce mil quinientos sesenta y**
15 **dos número diecisiete mil ochocientos uno del Registro de**
16 **Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago**
17 **correspondiente al año dos mil dieciocho. (iii) Finlandia**
18 **número mil ochocientos setenta y siete,** comuna de
19 Vitacura, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en
20 veintitrés metros treinta centímetros casa número cuatro
21 mil doscientos uno vendida a don Fernando Aldunate; SUR,
22 en veintiún metros casa mil ochocientos cincuenta y nueve
23 vendida a don Hugo Huidobro D.; ORIENTE, en diez metros
24 lote número doce; PONIENTE, en diez metros Pasaje
25 Particular, hoy calle Finlandia. La adquirió por compra a
26 don Cristóbal Swett Lira y a doña María De Los Angeles
27 Barros Melus, según consta de escritura pública de fecha
28 veinte de abril de dos mil dieciocho, otorgada en la
29 Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica.
30 El título de dominio se encuentra inscrito a **fojas treinta**

Pag: 4/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 y nueve mil seiscientos treinta y tres número cincuenta y
2 seis mil ochocientos noventa y ocho del Registro de
3 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
4 correspondiente al año dos mil dieciocho. iv) Espoz número
5 cuatro mil doscientos treinta y siete, que corresponde al
6 sub-lote número uno del plano de subdivisión del lote Uno-
7 A del plano respectivo, Comuna de Vitacura, Región
8 Metropolitana, que deslinda: NORORIENTE, en veintiún
9 metros diez centímetros con resto de la propiedad del
10 señor Palma, en la parte que éste vendió a don Jorge
11 Montt; SURPONIENTE, en veintiún metros diez centímetros
12 con lote once; SURORIENTE, en once metros noventa y cinco
13 centímetros con sub lote dos; NORPONIENTE, en igual medida
14 con calle Espoz. Lo adquirió por compra a la sociedad
15 Inmobiliaria e Inversiones Correa S.A., según escritura de
16 fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho,
17 otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando
18 Gomila Gatica. El título de dominio se encuentra inscrito
19 a fojas treinta y ocho mil cuatrocientos número cincuenta
20 y cinco mil ciento trece del Registro de Propiedad del
21 Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente
22 al año dos mil dieciocho. (v) Espoz número cuatro mil
23 doscientos veintinueve, que corresponde al sub-lote
24 número dos de la subdivisión del lote número A-Uno del
25 plano respectivo, Comuna de Vitacura, Región
26 Metropolitana, delimitada por sus vértices signados con
27 las letras A-G-H-I-E-D-C-B, que deslinda: SUR-PONIENTE, en
28 cuarenta y dos metros con lote número once; SUR-ORIENTE,
29 en veinte metros noventa centímetros con resto de la
30 propiedad del señor Palma, en parte que éste vendió a don

Pag: 5/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Jorge Montt y en veintiún metros diez centímetros con sub-
2 lote uno del señor Gustavo Krefft; SUR-ORIENTE, en
3 dieciséis metros ochenta centímetros con resto de la
4 propiedad del señor Palma, y NOR-PONIENTE, en once metros
5 noventa y cinco centímetros con sub lote número uno y en
6 cuatro metros ochenta centímetros calle Espoz. Lo adquirió
7 por compra a doña Ana María Olga Del Carmen Reyes Finlay,
8 según escritura de fecha cinco de enero de dos mil
9 dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme
10 Fernando Gomila Gatica. El título de dominio se encuentra
11 inscrito a **fojas doce mil novecientos tres número**
12 **dieciocho mil trescientos cuatro del Registro de Propiedad**
13 **del Conservador de Bienes Raíces de Santiago**
14 **correspondiente al año dos mil dieciocho. (vi) Espoz**
15 **número cuatro mil doscientos cuarenta y cinco,** comuna de
16 Vitacura, Región Metropolitana, que deslinda: NOR-ORIENTE,
17 en cuarenta y dos metros con lote del señor Errázuriz;
18 SUR-ORIENTE, en dieciséis metros setenta y cinco
19 centímetros con resto de la propiedad del señor Palma que
20 éste conserva para sí; NOR-PONIENTE, en dieciséis metros
21 setenta y cinco centímetros con calle Espoz; y SUR-
22 PONIENTE, cuarenta y dos metros con resto de la propiedad
23 del señor Palma en la parte que éste vende a don Gustavo
24 Krefft. La adquirió por compra a don Alejandro Javier
25 González Legrand, según consta de escritura pública de
26 fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete,
27 otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando
28 Gomila Gatica. El título de dominio se encuentra inscrito
29 a **fojas doce mil ochocientos cuarenta y tres número**
30 **dieciocho mil doscientos doce del Registro de Propiedad**

Pag: 6/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
2 correspondiente al año dos mil dieciocho. (vii) Espoz
3 número cuatro mil doscientos uno, comuna de Vitacura,
4 Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en veintitrés
5 metros cuarenta centímetros con calle Rosario Gallo ex
6 calle Espoz; SUR, en veintiún metros cuarenta centímetros
7 con sitio mil ochocientos setenta y siete de propiedad de
8 la vendedora y en dos metros con calle Finlandia; ORIENTE,
9 en catorce metros cinco centímetros con lote número doce;
10 y PONIENTE, con catorce metros cinco centímetros con calle
11 Finlandia. La adquirió por compra a Inversiones Poppy
12 Limitada, según consta de escritura pública de diecisiete
13 de enero de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de
14 Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica. El título de
15 dominio se encuentra inscrito a **fojas veintisiete mil**
16 **ochocientos veintiséis número treinta y nueve mil**
17 **ochocientos treinta del Registro de Propiedad del**
18 **Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente**
19 **al año dos mil dieciocho. (viii) Finlandia número mil**
20 **ochocientos treinta y nueve**, Comuna de Vitacura, Región
21 Metropolitana, que deslinda: Norte, en veinte metros cero
22 cinco centímetros con casa número mil ochocientos
23 cincuenta y siete de don Leónidas Tamblay Godoy; Sur, en
24 diecinueve metros cero cinco centímetros con casa número
25 mil ochocientos treinta y siete vendida a don Mario López
26 T.; Oriente, en nueve metros noventa y cinco centímetros
27 con lote doce; y Poniente; en diez metros con pasaje
28 particular hoy Finlandia. La adquirió por compra a don
29 Manuel Antonio Camus Camus, según escritura de fecha siete
30 de noviembre del dos mil dieciocho otorgada en la notaría

Pag: 7/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 de Santiago de don René Benavente Cash. El título de
2 dominio se inscribió a **fojas noventa y tres mil**
3 **cuatrocientos trece número ciento treinta y dos mil ciento**
4 **treinta y seis del Registro de Propiedad, del Conservador**
5 **de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil dieciocho.**
6 **DOS) FUSIÓN DE INMUEBLES. FUSIÓN.** Por resolución número
7 **once/dos mil diecinueve** dictada con fecha **dieciséis de**
8 **abril de dos mil diecinueve**, la Dirección de Obras de la
9 Ilustre Municipalidad de Vitacura aprobó la fusión de las
10 propiedades individualizadas en el numeral **UNO)**
11 precedente, dándose lugar a un predio resultante,
12 denominado **Lote uno-C**, de una superficie aproximada de dos
13 mil quinientos cuarenta y ocho coma veintiún metros
14 cuadrados, con frente a calle **Espoz Número cuatro mil**
15 **doscientos treinta y tres**, en adelante también
16 indistintamente denominado el "**Terreno**", archivándose el
17 respectivo plano en el Conservador de Bienes Raíces de
18 Santiago bajo el número cincuenta y dos mil seiscientos
19 veintinueve, con fecha veintiséis de abril de dos mil
20 diecinueve. Los deslindes del mencionado **Lote uno-C**, en
21 conformidad al señalado plano, son los siguientes: **Nor-**
22 **Poniente:** en cincuenta y seis coma noventa metros con
23 calle Espoz; al **Sur-Poniente:** en líneas de catorce coma
24 cero cinco metros y cuarenta metros con calle Finlandia;
25 al **Nor-Oriente:** en línea de cuarenta y dos metros con
26 Sitios Uno, Dos, Tres y parte del Sitio Cuatro, todos del
27 plano S-mil ochocientos setenta y dos y en línea de once
28 coma noventa metros con Sitio dos del plano S-dos mil
29 ciento cincuenta y seis y Sitio uno-C del plano S-dos mil
30 ciento cincuenta y seis-A; y al **Sur-Oriente:** en línea de

Pag: 8/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 treinta y tres coma cincuenta y cinco metros con Sitio Dos
2 del plano S-dos mil ciento cincuenta y seis y Sitio Uno C
3 del plano S- dos mil ciento cincuenta y seis-A, en línea
4 de diecinueve coma cero cinco metros con propiedad de
5 calle Finlandia número mil ochocientos treinta y siete y
6 en línea de dos metros con calle Finlandia.- **SEGUNDO:**
7 **Edificio.** En el Terreno, la Inmobiliaria ha encargado la
8 construcción del condominio denominado "**Edificio Galería**
9 **Espoz**", destinado a vivienda, compuesto de un edificio de
10 departamentos, estacionamientos, bodegas y demás unidades,
11 con acceso peatonal y vehicular por calle Espoz cuatro mil
12 doscientos treinta y tres, comuna de Vitacura, Región
13 Metropolitana, además de los bienes de uso común, todo
14 según plano y especificaciones de la oficina de
15 arquitectos Jorge Figueroa Arquitectos SpA. El Condominio
16 se ajusta al régimen de **Copropiedad Inmobiliaria regulado**
17 **por la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos,**
18 publicada en el Diario Oficial con fecha trece de abril de
19 dos mil veintidós y cumple con las normas exigidas por
20 dicha Ley, por la Ley General de Urbanismo y
21 Construcciones, por los instrumentos de planificación
22 territorial y por las normas que regulan el área de
23 emplazamiento del Condominio. El permiso de edificación
24 respectivo lleva el número **ochenta y nueve/dos mil**
25 **diecinueve (el "Permiso")** y fue otorgado por la Dirección
26 de Obras de la Ilustre Municipalidad de Vitacura con fecha
27 **catorce de agosto de dos mil diecinueve.** El Permiso ha
28 sido objeto de las siguientes modificaciones: Resolución
29 trescientos noventa y seis/dos mil veintiuno, otorgada por
30 la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de

Pag: 9/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>

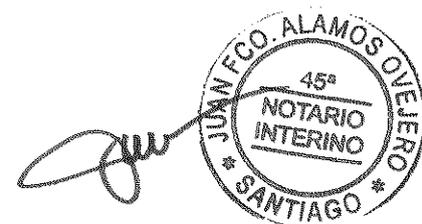


1 Vitacura con fecha **veintitrés de julio de dos mil**
 2 **veintiuno**. El Condominio se acoge a las disposiciones de
 3 la Ley Número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos,
 4 sobre Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario
 5 Oficial con fecha trece de abril de dos mil veintidós, su
 6 reglamento una vez éste sea dictado, y sus modificaciones.
 7 El Condominio cumple con las normas exigidas por dicha
 8 Ley, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por
 9 los instrumentos de planificación territorial y por las
 10 normas que regulan el área de emplazamiento del
 11 Condominio.- **TERCERO: DEFINICIONES**. Para todos los efectos
 12 de este Reglamento, se entenderá: a) Por "**Administrador**",
 13 la persona natural o jurídica designada, eventualmente,
 14 por la totalidad de los copropietarios del Condominio,
 15 para cumplir labores de administración de éste, conforme a
 16 la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al Reglamento de dicha
 17 Ley y al presente Reglamento de Copropiedad. b) Por
 18 "**Asamblea General**", la reunión de los copropietarios de
 19 todo el Condominio, ya sean ordinarias o extraordinarias;
 20 las que se regirán por las normas contempladas para éstas
 21 en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. c) Por "**Comité de**
 22 **Administración**", las tres personas que integran el Comité
 23 de Administración del Condominio, y se rige por lo
 24 dispuesto en el presente Reglamento y en Título IV de la
 25 Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. d) Por
 26 "**Condominio**", la totalidad de las construcciones
 27 edificadas en el Terreno y demás unidades que forman
 28 parte de éste. e) Por "**Edificio**", "**Departamentos**",
 29 "**Estacionamientos**" y "**Bodegas**", las construcciones que se
 30 emplazan y emplacen en el Condominio. f) Por "**Residentes**",

Pag: 10/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 aquellos copropietarios y su grupo familiar que habiten un
2 departamento del Condominio, ya sea de su propiedad, o
3 aquellos arrendatarios u ocupantes a cualquier título a
4 quien el propietario haya entregado la tenencia de su
5 departamento, y su grupo familiar respectivo. g) Por
6 "Unidad" o "Unidades", los inmuebles que forman parte del
7 Condominio y sobre los cuales es posible constituir
8 dominio exclusivo, sean departamentos, estacionamientos,
9 bodegas u otros. h) Por "Obligación económica", todo pago
10 en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir
11 gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios
12 o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial,
13 multas, intereses, primas de seguros u otros, según
14 determine el presente reglamento de copropiedad. Sin
15 perjuicio de lo anterior, en el caso de cualquier otro
16 concepto que el presente reglamento contemple, se
17 entenderá que su definición y significado es aquel
18 establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número
19 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos.- **CUARTO:**
20 **REGLAMENTO.** Por el presente instrumento, don **César Antonio**
21 **Barros Soffia y don Gonzalo Santolaya Martínez,** en
22 representación de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ**
23 **SANTOLAYA 50 SpA,** vienen en dictar el Reglamento de
24 Copropiedad que regulará las relaciones entre los
25 copropietarios del "Edificio Galería Espoz". El presente
26 Reglamento tiene por finalidad el logro de la mejor
27 convivencia y calidad de vida de todos los copropietarios
28 y residentes del Condominio. En este sentido, la buena
29 voluntad, el buen trato hacia los vecinos, el personal
30 contratado por la Comunidad y la Administración, así como

Pag: 11/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 el respeto a las buenas costumbres, al silencio y a la
2 privacidad, que puedan aportar en forma generosa cada uno
3 de los copropietarios y demás ocupantes del Condominio, se
4 consideran principios esenciales para lograr el mejor
5 vivir que todos los copropietarios y residentes del
6 Condominio esperan. En el silencio del presente Reglamento
7 se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número
8 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y demás
9 disposiciones legales o reglamentarias vigentes
10 aplicables.- **QUINTO: ALCANCE.** Las obligaciones y
11 restricciones que imponen las normas contenidas en el
12 presente Reglamento de Copropiedad a los dueños de los
13 distintos departamentos, bodegas, estacionamientos y demás
14 Unidades, son obligatoriamente extensivas a sus
15 continuadores o sucesores en el dominio, a las demás
16 personas a quienes el respectivo propietario conceda el
17 uso y goce de su departamento, bodega o estacionamiento a
18 cualquier título que fuere, y a las personas que por
19 cualquier motivo los ocupen, sean ellas parientes,
20 arrendatarios, comodatarios, dependientes u otros. Sin
21 perjuicio de que las obligaciones que impone el Reglamento
22 deberán ser cumplidas por terceros que ocupen a cualquier
23 título el departamento, estacionamiento o bodega, los
24 propietarios de éstos en caso alguno quedarán liberados de
25 su responsabilidad, la que subsistirá plenamente a su
26 respecto, siendo cada propietario solidariamente
27 responsable de su cumplimiento. Para tal efecto se
28 recomienda a cada propietario dar a conocer este
29 reglamento a los respectivos arrendatarios, usuarios u
30 ocupantes a cualquier título de sus respectivas unidades.-

Pag: 12/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 TÍTULO PRIMERO: DEL DOMINIO, DERECHOS Y OBLIGACIONES,
2 LIMITACIONES Y PROHIBICIONES. ARTÍCULO PRIMERO: UNO)
3 TITULARIDAD DEL DOMINIO. Cada propietario será dueño
4 exclusivo de su departamento, bodega, y/o estacionamiento
5 y copropietario de los bienes comunes, entre los cuales se
6 encuentra el Terreno, antes definido. Se reputan bienes
7 comunes todos los que sean necesarios para la existencia,
8 seguridad y conservación del Condominio y los que permitan
9 a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su
10 respectiva Unidad, entre los que se encuentran los
11 cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra
12 gruesa, la estructura; las escotillas para botar basura;
13 los ascensores y las escotillas de los mismos; las redes,
14 bombas y estanques de agua potable; el sistema de
15 recolección de aguas lluvias; las instalaciones generales
16 de electricidad, de alcantarillado y agua potable, la red
17 de cañerías y las instalaciones de ventilación del
18 Condominio; las redes de citófonos; los portones
19 eléctricos, los generadores eléctricos; los espacios
20 destinados a guardar los útiles de aseo; los pasillos de
21 uso común; la rampa de acceso a los estacionamientos y las
22 vías de circulación de éstos; las puertas de acceso y de
23 evacuación del **Condominio**; el hall de acceso a los
24 departamentos del Condominio así como sus respectivas
25 puertas de entrada y salida, las dependencias de
26 conserjería, los jardines del Condominio, el Gimnasio y
27 sus dependencias, los bicicleteros, la portería, la zona
28 pre-carguío de basura, la sala de basura, la sala sots,
29 los nichos de gas, la sala eléctrica, la sala de estanques
30 agua potable, la sala de bombas, la sala de presurización,

Pag: 13/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 las salas de calderas y boilers, la sala de grupo
2 electrógeno, sistema de corrientes débiles, y en general,
3 cualquier espacio de uso común. Los derechos de cada
4 propietario en los bienes que se reputan comunes son
5 inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo
6 departamento, estacionamiento y/o bodega. Por
7 consiguiente, en la transferencia, transacción, gravamen o
8 embargo de alguno de los departamentos, bodegas o
9 estacionamientos, se entenderán comprendidos esos derechos
10 y no podrán efectuarse esos mismos actos en relación a los
11 bienes comunes separadamente del departamento,
12 estacionamiento o bodega a que acceden, ni aun con el
13 acuerdo unánime de los copropietarios. **DOS) FACULTADES.**

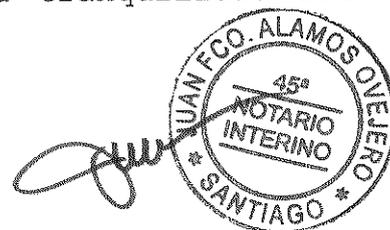
14 Los propietarios podrán hacer, dentro de sus unidades, con
15 excepción de los estacionamientos y terrazas y con las
16 limitaciones que se indican más adelante, las
17 modificaciones y agregados que estimen convenientes, sin
18 que ello implique cambiar el destino de dichos bienes y
19 siempre y cuando no afecten de manera alguna la estructura
20 ni la fachada, calidad o aspecto del Condominio, ni
21 comprometan las condiciones de salubridad, seguridad o
22 solidez de éste. Deberán, en todo caso, contar con la
23 aprobación previa de Inmobiliaria Paz Santolaya 50 SpA
24 para dichas modificaciones o agregados, las que no podrán
25 afectar de manera alguna las instalaciones o bienes
26 comunes o los que pertenezcan a otros propietarios.-

27 **ARTÍCULO SEGUNDO: UNO) LIMITACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**
28 Todo propietario u ocupante deberá hacer uso en forma
29 ordenada y tranquila de su departamento, estacionamiento,
30 bodega u otra Unidad, sin perturbar la tranquilidad del

Pag: 14/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 resto del Condominio. Queda estrictamente prohibido a los
2 propietarios, arrendatarios u ocupantes, a cualquier
3 título, de los departamentos, estacionamientos, bodegas o
4 demás unidades del Condominio, realizar lo siguiente: **a)**
5 mantener depositados, aun en forma transitoria, materias
6 húmedas, infectas, malolientes o inflamables; **b)** ocupar
7 con muebles y otros objetos (basureros, botellas, maletas,
8 alfombras, etc.) los pasillos, vestíbulos, corredores,
9 escaleras o áreas de circulación comunes del Condominio u
10 obstaculizarlas de cualquier forma; **c)** ejecutar actos que
11 perturben la tranquilidad de los demás propietarios y
12 ocupantes del Condominio, provocando ruidos molestos, para
13 lo cual cada propietario o residente de los departamentos
14 deberá ocupar sus aparatos de audio (incluyendo equipos
15 reproductores de sonido, radio y televisión), sus
16 instrumentos musicales y cualquier otro instrumento sonoro
17 en forma tal de que no cause molestia a los demás
18 residentes; no se podrán hacer funcionar los aparatos
19 reproductores o emisores de sonido, equipos o instrumentos
20 musicales, máquinas de ejercicio y en general todos
21 aquellos elementos que puedan ocasionar ruidos o
22 vibraciones, en forma tal que causen molestias, más allá
23 de las dos de la madrugada del día siguiente de los días
24 viernes, sábado y pre-festivos, ni más allá de las
25 veintidós horas los demás días. Sin perjuicio de lo
26 anterior, las reuniones familiares o de amigos son
27 privadas y se pueden realizar cualquier día y a cualquiera
28 hora, no obstante, por respeto a los vecinos se establece
29 las siguientes normas y recomendaciones en beneficio de
30 una sana convivencia: (i) Si el ocupante de algún



1 departamento se propone hacer alguna fiesta que haya de
2 durar hasta avanzadas horas de la noche, deberá informar
3 de ello con a lo menos veinticuatro horas de anticipación
4 a la Administración del Condominio; (ii) En las terrazas
5 se deberá conversar en un tono adecuado, evitando gritos y
6 risotadas; (iii) En caso que algún vecino reclame a
7 conserjería, el empleado de turno deberá llamar al
8 respectivo departamento en que se generen tales ruidos. De
9 continuar la bulla, el conserje de turno concurrirá al
10 departamento y advertirá que se solicitará la presencia de
11 Seguridad Ciudadana, de cualquier otro organismo de esta
12 índole que funcione en la comuna, o de Carabineros. Si
13 persistieran, se llamará a Seguridad Ciudadana, cualquier
14 otro organismo de esta índole que funcione en la comuna o
15 Carabineros. En caso de reincidir en una próxima
16 oportunidad, se aplicará además una multa, que será
17 establecida por el Comité de Administración; **d)** ejecutar
18 actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o
19 salubridad del Condominio; **e)** destinar los departamentos
20 del Condominio a oficinas, consultas médicas, peluquerías,
21 servicios, centros cosméticos o estéticos, talleres o
22 similares, microempresas familiares y cualquier actividad
23 comercial; **f)** ocupar la unidades del Condominio para fines
24 atentatorios contra la moral y las buenas costumbres, o
25 que afecten la estética, dignidad y prestigio del
26 Condominio, o arrendarlos o ceder su uso y goce a personas
27 de mala conducta. La infracción a esta prohibición
28 constituirá una falta gravísima al presente Reglamento,
29 que además afecta a la comunidad toda, de manera que con
30 el solo constatar, por algún medio fidedigno (anuncios

Pag: 16/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 ofreciendo este tipo de servicios o arriendos en cualquier
2 medio, ya sea escrito o digital, o bien que alguna
3 autoridad competente realice una visita al Condominio
4 constatando tales hechos), que estas actividades se están
5 realizando en algún departamento, el Comité de
6 Administración aplicará de plano una multa ascendente a
7 **cien Unidades de Fomento** por cada evento; **g)** arrendar los
8 departamentos del Condominio por períodos de tiempo
9 inferiores a ciento ochenta días o destinar éstos a apart
10 hotel, arrendamiento por plataformas digitales, tipo
11 airbnb o similares; **h)** cubrir en cualquier forma los
12 balcones o terrazas con lonas o elementos que alteren las
13 fachadas del Condominio; **i)** exhibir o tender hacia el
14 exterior o fachada del Condominio, en las ventanas,
15 terrazas y otros lugares, alfombras, toallas, muebles o
16 artículos en desuso, prendas de vestir y, en general,
17 cualquier objeto que afecte la estética y dignidad del
18 Condominio; **j)** sacudir en escaleras, pasillos, balcones y
19 terrazas, alfombras, choapinos, bolsas de aspiradoras u
20 otros que levanten o desparramen tierra; **k)** instalar
21 antenas y cables de cualquier tipo por el exterior de los
22 edificios del Condominio, sin la aprobación escrita del
23 Comité de Administración, ni fuera de los espacios en las
24 azoteas destinados a la instalación de antenas. Dichos
25 espacios contemplan la instalación de antenas
26 comunitarias, cuya colocación y manipulación será de
27 exclusiva potestad de la Administración; **l)** colocar o
28 instalar lonas o materiales plásticos, como también toda
29 clase de artefactos de aireación, calefacción o
30 incineración, que alteren la fachada del Condominio o sean

Pag: 17/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 riesgosos para éste; **m)** instalar en los departamentos del
 2 Condominio maquinaria o artefactos que por su ruido o
 3 trepidación, provoquen molestias a los vecinos; **n)** colocar
 4 o instalar en las fachadas del Condominio, en los vidrios
 5 de sus ventanas o en sus cubiertas o terrazas, cualquier
 6 tipo de propaganda, anuncios (tales como "Se Vende", "Se
 7 Arrienda" u otros), escritos, lienzos, papeles o letreros
 8 comerciales o de otro orden, u objetos de cualquier
 9 índole, en cualquier lugar visible desde el exterior del
 10 Condominio o que alteren el ornato o la estética del
 11 Condominio; **ñ)** en general, colocar o instalar cualquier
 12 objeto que pueda alterar la estética del Condominio o
 13 afectar la seguridad de las personas que transitan por las
 14 vías de acceso a éste o las áreas comunes; **o)** abrir o
 15 cerrar puertas, balcones, terrazas, ventanas o
 16 ventilaciones exteriores, que debiliten la estructura del
 17 Condominio o alteren las fachadas de éste, o instalar en éstas
 18 extractores de aire, equipos de aire acondicionado y otros equipos
 19 en lugares distintos a los previamente asignados en el ANEXO
 20 Número UNO del presente reglamento, denominado "**Normas de Cierre e**
 21 **Instalación de Toldos y Persianas y Otras Instalaciones Edificio**
 22 **Galería Espoz**", que se **protocoliza** bajo el mismo número de
 23 repertorio y se entiende formar parte del presente instrumento,
 24 y/o instalar chimeneas o conductos para el humo, que tengan salida
 25 a los espacios comunes y ensanchar o modificar los muros que
 26 enfrentan a los pasillos comunes; **p)** instalar en las ventanas de
 27 los departamentos del Condominio vidrios o persianas de color (o
 28 pintar éstos), o cortinajes de color distinto al blanco en
 29 cualquiera de sus tonos, gamas, o matices, o cuyo forro no sea de
 30 dichos colores; o instalar persianas exteriores diferentes a las

Pag: 18/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 especificadas en el Anexo Número Uno antes señalado; **q)**
2 instalar calefontes al interior de los departamentos o en
3 las terrazas del Condominio; r) dejar abiertas las llaves
4 de suministro de agua potable de cualquier recinto, en
5 especial de noche o cuando los ocupantes del departamento
6 se encuentren ausentes, ya que pueden ocasionar rebalses o
7 desbordes que afecten o dañen a otras unidades del
8 Condominio o bienes comunes de éste. En tales casos, serán
9 de cargo y costo exclusivo del propietario o residente
10 responsable la reparación y pago de los perjuicios
11 causados; s) quemar basuras, deshechos o sobras, debiendo
12 tales desperdicios depositarse en las escotillas
13 correspondientes y en la forma y recipientes que la
14 Administración determine; **t)** alimentar palomas u otras
15 aves desde las ventanas o terrazas del Condominio; **u)**
16 utilizar bicicletas, patines, triciclos, scooters,
17 skateboards o similares en los espacios comunes, o dejar
18 estos vehículos o coches de infantes desatendidos en los
19 pasillos, corredores u otros espacios comunes del
20 Condominio; **v)** jugar o correr en los accesos, pasillos,
21 halles de acceso, vestíbulos, ascensores, escaleras y
22 áreas de circulación del Condominio; **w)** evacuar por los
23 artefactos de WC basura, paños de cualquier tipo, pañales,
24 o cualquier otro tipo de material obstructivo, siendo de
25 cargo y costo del respectivo residente y/o propietario la
26 reparación a que tal infracción de lugar, sea que lo
27 dañado le pertenezca a éste o a otro copropietario; **x)**
28 reemplazar la luminaria entregada por la Inmobiliaria en
29 las terrazas de los departamentos, por luminaria de otro
30 tipo, ya que afecta la armonía de la fachada del



1 Condominio y en general colocar cualquier objeto que pueda
2 alterar la estética del Condominio o afectar la seguridad
3 de las personas que transitan por las vías de acceso y
4 evacuación a éste o las áreas comunes; **y)** dejar encendidas
5 luces exteriores o en bienes comunes, debiendo todo
6 residente u ocupante apagarlas cuando corresponda; **z)**
7 dejar abiertas las puertas de acceso al subterráneo,
8 debiendo cada usuario asegurarse del correcto cierre de
9 las mismas; **z uno)** afirmarse o cargar las manos o el
10 equipaje u otros elementos en los muros de acceso y de los
11 bienes comunes. **DOS) POLÍTICA DE FUMAR EN EL CONDOMINIO.**
12 Fumar cigarrillos, cigarros, pipas, cigarrillos
13 electrónicos, "vaporizadores", o cualquier otra sustancia
14 o elemento que produzca emanación de humo o vapores está
15 prohibido en cualquier área común del Condominio,
16 incluyendo escaleras, hales de acceso, ascensores,
17 jardines y subterráneos, entre otros. Estará permitido
18 fumar dentro de los departamentos y sus respectivas
19 terrazas y/o polígonos asignables. Sin embargo, si un
20 propietario/arrendatario o sus visitas fumasen dentro del
21 departamento y/o sus respectivas terrazas y/o polígonos
22 asignables, el propietario, arrendatario o residente,
23 según sea el caso, será responsable de asegurarse que el
24 humo no afecte a sus vecinos o que infiltre otros bienes o
25 departamentos del Condominio. Los propietarios y
26 arrendatarios y demás residentes deberán ser proactivos y
27 tomar todas las medidas necesarias para prevenir que el
28 humo escape de sus departamentos, provocando olores o
29 generando en otros vecinos lo que pudiera considerarse
30 como "fumar de segunda mano". Las infracciones a las

Pag: 20/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 normas descritas precedentemente darán lugar a una multa
2 de hasta cinco Unidades de Fomento por evento. El Comité
3 de Administración queda expresamente facultado para, en
4 cualquier momento y a su sola discreción, modificar la
5 política de fumar antes enunciada. **ARTÍCULO TERCERO: UNO)**
6 **ESTACIONAMIENTOS.** Cada estacionamiento podrá emplearse
7 exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario
8 legítimo para el estacionamiento de automóviles o
9 vehículos similares, sin que pueda dársele un destino
10 diferente. En consecuencia, no podrán dejarse en ellos
11 muebles, materiales u otros objetos semejantes, salvo en
12 forma transitoria y excepcional, ni utilizarse u ocuparse
13 parte alguna de los espacios comunes del sector de
14 estacionamientos. En caso alguno podrán cerrarse los
15 espacios destinados a estacionamientos. No está permitido
16 ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo
17 con autorización por escrito de su dueño y debidamente
18 comunicada a la Administración. Los vehículos podrán
19 estacionarse sólo y exclusivamente en los espacios que se
20 encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y
21 dentro de sus límites. Queda absolutamente prohibido
22 estacionar vehículos en lugares que no sean el
23 estacionamiento correspondiente (es decir del cual se es
24 propietario, arrendatario o usuario a otro título), como
25 asimismo, obstaculizar de cualquier manera el libre y
26 tranquilo ejercicio del derecho del propietario,
27 arrendatario o usuario sobre su respectivo
28 estacionamiento. No está permitido lavar vehículos en el
29 Condominio y en particular en los subterráneos ni en el
30 sector de estacionamientos de visitas. La cesión temporal

Pag: 21/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 o arrendamiento de uno o más estacionamientos por parte de
2 un propietario a otro propietario o residente del
3 Condominio, deberá pactarse por instrumento privado y
4 anotarse en un registro especial que llevará la
5 Administración del Condominio. Ningún estacionamiento
6 puede ser vendido, cedido, arrendado ni entregado en uso y
7 goce a personas no residentes del Condominio. Traspasado
8 el acceso vehicular del Condominio, por razones de
9 seguridad y respeto a los demás residentes y al personal,
10 sólo se podrá circular a una velocidad máxima de **veinte**
11 **km/hora.** El ingreso y salida a los estacionamientos del
12 Condominio será única y exclusivamente por los lugares
13 indicados y señalizados al efecto. Esta normativa de
14 circulación es para comodidad y seguridad de todos los
15 residentes. **DOS) BODEGAS.** Las bodegas deberán ser
16 utilizadas para guardar muebles o especies y destinarse al
17 fin para el cual han sido concebidas, quedando
18 estrictamente prohibido: a) destinarlas a habitación o
19 alojamiento permanente o transitorio; b) instalar en ellas
20 artefactos sanitarios, calefontes, estufas, refrigeradores
21 y demás que requieran algún tipo de energía; c) ejecutar
22 conexiones eléctricas adicionales, ni de gas o agua; d)
23 destinarlas a talleres, salas de juego, ni darles
24 cualquier otro destino ajeno al que corresponda a una
25 bodega; e) almacenar en ellas, aunque sea
26 transitoriamente, materias húmedas, infectas, mal
27 olientes, inflamables o cualquier otra que pueda dañar el
28 Condominio o resultar molesto para la comunidad. La
29 Administración no será responsable por robos que se
30 produzcan en las bodegas, ni en las especies almacenadas

Pag: 22/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 en éstas, ni daños en éstas producto de filtraciones u
2 otros defectos. Ninguna bodega puede ser vendida, cedida,
3 arrendada ni entregada en uso y goce a personas no
4 residentes del Condominio. La cesión temporal o
5 arrendamiento de una o más bodegas por parte de un
6 propietario a otro propietario o residente del Condominio,
7 deberá pactarse por instrumento privado y anotarse en un
8 registro especial que llevará la Administración del
9 Condominio. **ARTÍCULO CUARTO: TERRAZAS.** a) La instalación
10 de toldos y persianas exteriores en terrazas y el cierre
11 de las mismas (lo cual únicamente podrá ser con cristales
12 tipo "vistalibre" sin perfiles verticales), quedará
13 regulada por las normas contenidas en el **ANEXO Número UNO**
14 del presente reglamento, denominado "**Normas de Cierre e**
15 **Instalación de Toldos y Persianas y Otras Instalaciones**
16 **Edificio Galería Espoz**", que se entiende formar parte del
17 presente Reglamento. En todo caso se encuentra
18 expresamente prohibido cerrar las terrazas de los
19 departamentos del Condominio de cualquier forma que no sea
20 lo expresamente establecido en el reglamento antes
21 señalado o instalar rejas, trillages o muebles con ese
22 objeto, como asimismo, pintar las barandas, muros, vigas y
23 pilares con colores o tonos distintos; b) queda prohibido
24 reemplazar las luminarias originales instaladas en las
25 terrazas de los departamentos por una de otro tipo, ya que
26 afecta la armonía de la fachada del Condominio; c) no está
27 permitido colocar maceteros o adornos en forma permanente
28 o temporal sobre los antepechos ni en las barandas de las
29 terrazas de los departamentos, y la carga sumada de los
30 elementos que se coloquen, incluyendo maceteros, no debe

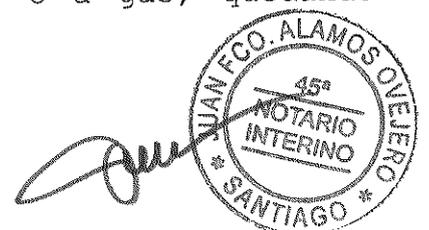


1 exceder los doscientos setenta kilos por metro cuadrado,
2 uniformemente distribuidos. Lo anterior es sin perjuicio
3 de la responsabilidad del propietario del departamento
4 frente a cualquier daño que pudiera causarse a personas o
5 bienes; **d)** las plantas que los residentes tengan en sus
6 terrazas deben estar contenidas en maceteros impermeables,
7 o que contenga bajo su base un recipiente que evite el
8 derramamiento o escurrimiento de agua en las terrazas, y
9 mantenerse la base de éstos, a lo menos, a cinco
10 centímetros del suelo. Los maceteros deben encontrarse
11 alejados, a lo menos, a ocho centímetros de los muros de
12 la respectiva unidad. Será responsabilidad de cada
13 residente evitar que tales elementos causen filtraciones
14 en el Condominio y la reparación de éstas será de cargo y
15 costo del responsable. Queda prohibido regar en exceso las
16 jardineras, ya que ello puede producir derrames que dañen
17 unidades del Condominio, o ensucien fachadas o vidrios de
18 éste; **e)** queda prohibido hacer perforaciones en las losas,
19 que son de hormigón postensado, tanto en pisos como en
20 cielos, e instalar en las terrazas elementos de más de
21 ciento veinte kilos de peso. **Cualquier reparación que deba**
22 **hacerse por exceder estos máximos o por afectar el**
23 **hormigón postensado, será de cargo y costo del respectivo**
24 **residente;** **f)** las terrazas deberán siempre mantenerse
25 limpias y libres de hojas; **g)** las terrazas solamente
26 pueden trapearse con elementos húmedos y nunca baldearse.
27 Si se usan elementos húmedos para limpiar los muros o
28 ventanas, deberá siempre cuidarse de que ellos no goteen a
29 los departamentos inferiores; **h)** en las terrazas solo
30 podrán utilizarse parrillas eléctricas o a gas, quedando

Pag: 24/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 estrictamente prohibido el uso de parrillas a carbón en
2 éstas; i) cualquier daño causado por algún uso negligente
3 de las terrazas por parte de algún residente será de su
4 exclusiva responsabilidad, así como la del respectivo
5 propietario, y cualquier reparación y/o indemnización a
6 que ello de lugar será de su exclusivo costo. Cualquier
7 infracción o incumplimiento a las normas y prohibiciones
8 contenidas en el presente artículo dará lugar a la
9 aplicación de una multa de cincuenta Unidades de Fomento,
10 sin perjuicio de la obligación de reparación o reposición
11 de la situación original, dentro del plazo de treinta días
12 corridos contados desde la fecha en que el Comité de
13 Administración lo haya requerido. Transcurrido dicho plazo
14 sin que el respectivo residente haya cumplido con la
15 obligación de reparación o reposición de la situación
16 original, el Comité de Administración podrá aplicar al
17 infractor una nueva multa por la cantidad de cincuenta
18 Unidades de Fomento, y así sucesivamente cada vez que
19 transcurran los siguientes treinta días corridos, hasta
20 que el infractor cumpla con la citada obligación. Si bien
21 no es una obligación legal, se recomienda que los
22 residentes de departamentos en donde vivan niños menores
23 de diez años (o que tengan visitas frecuentes de niños
24 menores de diez años) instalen mallas de protección en
25 todas las terrazas del departamento de manera de prevenir
26 potenciales accidentes. Dicha instalación quedará regulada
27 por las normas contenidas en el **ANEXO Número UNO** del
28 presente reglamento, denominado "**Normas de Cierre e**
29 **Instalación de Toldos y Persianas y Otras Instalaciones**
30 **Edificio Galería Espoz**". LOGGIAS. El cierre de las Loggias



1 del Edificio quedará regulado por las normas contenidas en
2 el ANEXO Número UNO (bis) del presente reglamento,
3 denominado "Solución de Ventanas para el Cierre de
4 Loggias", que se protocoliza bajo el mismo repertorio que
5 el presente instrumento y se entiende formar parte de este
6 Reglamento. - **ARTÍCULO QUINTO: TRABAJOS, REMODELACIONES y**
7 **HABILITACIONES.** En los casos de labores de remodelación,
8 decoración u otros en que fuera necesario realizar
9 trabajos ruidosos o sucios, será el Comité de
10 Administración quien, en forma unilateral y sin ulterior
11 recurso, deberá establecer un horario para dichos trabajos
12 y requerir la garantía que asegure la reparación de
13 eventuales daños que tales faenas puedan ocasionar en los
14 bienes comunes o de otros propietarios. En todo caso
15 dichos trabajos deberán ser informados a la
16 Administración, para que ésta tome los resguardos
17 pertinentes y solo serán admitidos entre las nueve y
18 diecinueve horas en días lunes a viernes, debiendo
19 detenerse los trabajos entre catorce y quince horas; y
20 entre las diez y las catorce los sábados. No se admitirán
21 trabajos los días domingos y festivos. En los casos de
22 remodelación, decoración o modificación que los
23 propietarios efectúen en el interior de sus departamentos,
24 se deberá utilizar el ascensor de servicio para la carga
25 de materiales, maquinarias u otros elementos necesarios
26 para estas obras, no será permitido el depósito o
27 almacenaje de materiales, maquinarias u otros elementos en
28 lugares que constituyen bienes comunes o que pertenezcan a
29 otros propietarios. Si, con ocasión del transporte de
30 dichos elementos, se produjesen daños en ascensores,

Pag: 26/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 escaleras, pasillos o accesos, el costo de reparación de
2 tales daños será de cargo del propietario u ocupante del
3 inmueble que sea objeto de los trabajos de remodelación,
4 decoración o modificación. En todo caso, queda prohibido a
5 los propietarios cambiar el diseño y/o materiales de las
6 puertas de acceso y marcos de ventana de los
7 departamentos, las fachadas de éstos y los vidrios
8 exteriores. Sin perjuicio de lo anterior, será
9 responsabilidad de cada copropietario solicitar y tramitar
10 ante la respectiva Dirección de Obras, en el caso de
11 requerirlo, además de informar al Comité de Administración
12 de las obras a ejecutar, el horario de las mismas, su plan
13 general y entregar una ficha con los datos completos del
14 contratista y trabajadores que participarán en las obras.

15 **ARTÍCULO SEXTO: MUDANZAS.** Las mudanzas deberán coordinarse
16 y ser autorizadas de manera anticipada por la
17 Administración, informando a lo menos con tres días
18 hábiles de anticipación la fecha requerida. Para solicitar
19 la autorización de la mudanza a la Administración, el
20 interesado deberá presentar los antecedentes que lo
21 acreditan como propietario de la o las unidades a las
22 cuales se mudará y en el caso de ser un arrendatario, será
23 requisito que el propietario de la respectiva unidad
24 informe a la Administración del Condominio la
25 identificación del arrendatario, junto con la entrega de
26 una copia del contrato de arriendo, el cual expresamente
27 deberá señalar que el arrendatario conoce y respetará las
28 normas del Condominio, según lo establecido en el
29 Reglamento de Copropiedad. Las mudanzas deberán
30 efectuarse dentro de los horarios permitidos (de lunes a



1 sábado entre las nueve y las diecinueve horas) y solo
2 serán autorizadas previo depósito en garantía de la suma
3 de treinta Unidades de Fomento, que cada propietario u
4 ocupante deberá efectuar a la Administración (la cual
5 deberá depositarse en la cuenta corriente de la
6 Comunidad), para responder por los daños que por causa de
7 ésta pudiere ocasionarse a los espacios comunes y los
8 costos de retiro de embalajes y otros desechos generados
9 por la mudanza. Dicha garantía le será restituida al
10 propietario u ocupante, una vez concluida la mudanza y
11 retirados por éste los embalajes y desechos de la misma.

12 **ARTÍCULO SÉPTIMO: TENENCIA DE ANIMALES.** a) Se aceptará la
13 existencia de animales domésticos, de los que
14 habitualmente se acostumbra mantener al interior de
15 departamentos, siempre y cuando ellos no pongan en peligro
16 la tranquilidad, salud o integridad de otros
17 copropietarios, lo cual será regulado por el Comité de
18 Administración y se respeten asimismo las condiciones
19 especiales de tenencia de animales contenidas en el
20 artículo sexto de la ley número veintiún mil veinte; b)
21 con el objeto de resguardar una mejor convivencia, los
22 propietarios o tenedores de mascotas deberán observar y
23 cumplir especialmente lo siguiente: (i) que sus animales
24 no emitan ruidos que impidan el descanso y tranquilidad de
25 los demás copropietarios; (ii) que sólo circulen por los
26 espacios comunes autorizados (escaleras, hall de entrada y
27 calle principal de acceso) y siempre en compañía de su
28 amo, con su collar y trailla, y portando bolsas
29 higiénicas; (iii) que se encuentra prohibido que los
30 residentes permanezcan con sus mascotas por los siguientes

Pag: 28/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 espacios comunes: jardines, Gimnasio, y demás facilities
2 del Edificio, estacionamientos subterráneos, sector de
3 bodegas y cualquier otro lugar que pueda perturbar la
4 convivencia entre vecinos; (iv) por razones de higiene,
5 aseo y presentación del Condominio, los animales deberán
6 hacer sus necesidades fuera de los espacios comunes del
7 Condominio. De ocurrir lo contrario, sus dueños o
8 responsables deberán recoger sus excrementos o cualquier
9 deshecho; (v) en caso, de presentarse alguna queja o
10 reclamo por incumplimiento de las normas descritas, el
11 Comité de Administración queda facultado para notificar
12 por escrito al propietario de la mascota, y en caso de
13 reincidencia, podrá aplicarle multas por los montos que se
14 establece en el presente Reglamento, según la gravedad de
15 la falta o la reincidencia; **c)** el propietario,
16 arrendatario o residente del departamento a que pertenezca
17 una mascota estará obligado a indemnizar por cualquier
18 daño o perjuicio a terceros y sus bienes, causados por su
19 animal. **ARTÍCULO OCTAVO: FACULTAD ESPECIAL.** No obstante
20 lo establecido en el **Artículo Segundo** del presente
21 Reglamento, mientras no se haya enajenado la totalidad de
22 los departamentos del Condominio, **Inmobiliaria y**
23 **Constructora Paz Santolaya 50 SpA** queda facultada para
24 usar y utilizar las azoteas del Condominio, en la parte
25 que no sean asignadas en uso y goce exclusivo de algún
26 departamento y las culatas o muros de fachada del
27 Edificio, para colocar y mantener carteles o avisos de
28 venta y en general cualquier tipo de propaganda, anuncios,
29 escritos, lienzos, papeles o letreros comerciales y,
30 asimismo, queda facultada para utilizar cualquier

Pag: 29/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 departamento que se encuentre disponible (es decir que no
2 se haya vendido a un tercero), para que funcione como sala
3 de ventas y/o piloto, incluyendo el uso de los
4 estacionamientos de visita para clientes que visiten dicha
5 sala de ventas, todo ello hasta que se complete el proceso
6 de venta de la totalidad de las unidades del "Edificio
7 **Galería Espoz**". Asimismo, **Inmobiliaria y Constructora Paz**
8 **Santolaya 50 SpA** queda facultada para utilizar cualquier
9 departamento que se encuentre disponible para que funcione
10 como sala de ventas, incluyendo el uso de los
11 estacionamientos de visita para clientes que visiten dicha
12 sala de ventas, todo ello hasta que se complete el proceso
13 de venta de la totalidad de las unidades del "Edificio
14 **Galería Espoz**". **TÍTULO SEGUNDO: INFRACCIONES Y SANCIONES**
15 **ARTÍCULO NOVENO: UNO) RESPETO.** Todo propietario u ocupante
16 a cualquier título de las unidades del Condominio deberá
17 respetar cabalmente las disposiciones del presente
18 Reglamento y tratar en forma respetuosa y deferente a los
19 vecinos y al personal de conserjería y demás trabajadores
20 que presten servicios al Condominio, y acatar los llamados
21 de atención formulados por dicho personal, en relación al
22 respeto y cumplimiento del presente Reglamento. **DOS)**
23 **INFRACCIONES Y MULTAS.** Tratar al personal de forma
24 indigna, ofensiva o irrespetuosa constituirá una falta
25 gravísima, frente a lo cual el Comité de Administración
26 quedará facultado para, una vez constatados debidamente
27 los hechos, aplicar una multa ascendente a diez Unidades
28 de Fomento por cada evento, la que se incrementará a
29 treinta Unidades de Fomento en caso de que tales hechos
30 hubieren ocurrido con ocasión de algún incumplimiento al

Pag: 30/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 presente Reglamento, que hubiere sido representado por
2 dicho personal. Las infracciones a las prohibiciones y
3 restricciones señaladas en el presente Reglamento, excepto
4 las que tengan sanción expresa, serán sancionadas por el
5 Comité de Administración con una multa a beneficio de la
6 Comunidad, de una Unidad de Fomento a cincuenta Unidades
7 de Fomento. El producto de estas multas será percibido por
8 el Administrador, quien podrá cobrarlo junto con los
9 gastos comunes y lo agregará al Fondo de Reserva Legal del
10 Condominio, que se establece más adelante. Para la
11 aplicación y cobro de la multa, será necesario que,
12 previamente, el Administrador haya amonestado al
13 infractor, por escrito y a lo menos en dos oportunidades
14 y, asimismo, haya dado aviso de la infracción al **Comité de**
15 **Administración**, el que decidirá sobre la procedencia y
16 monto de la misma, previa citación del infractor y
17 conocimiento de sus descargos, si los hubiera. En caso
18 necesario, el Administrador utilizará para el cobro
19 judicial de la multa, el procedimiento señalado en la **Ley**
20 **veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos** para el cobro de
21 los gastos comunes y demás obligaciones económicas. Estas
22 sanciones se devengarán sin perjuicio de lo establecido en
23 el artículo veintisiete de la Ley veintiún mil
24 cuatrocientos cuarenta y dos. Sin perjuicio de las multas
25 antes señaladas, para el caso de que, con ocasión y a
26 causa del incumplimiento de las obligaciones y
27 prohibiciones que contiene el presente Reglamento, ya sea
28 por parte de un copropietario, sus familiares,
29 dependientes, visitas, arrendatarios u otros usuarios a
30 quienes permita el uso de su unidad, se generasen daños a

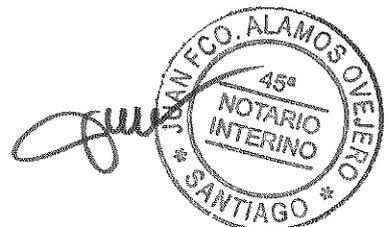


1 los bienes comunes, el respectivo copropietario estará
 2 obligado a reparar o reponer los bienes dañados. En el
 3 caso de aquellas unidades que pertenezcan en conjunto a
 4 dos o más propietarios, todos ellos serán solidariamente
 5 responsables de las obligaciones, gastos, multas y demás
 6 que impone el presente reglamento. TRES) SOLIDARIDAD.
 7 Serán responsables solidariamente del pago de las multas e
 8 indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este
 9 Reglamento y de los gastos, indemnizaciones y perjuicios a
 10 que dichas infracciones pudieren dar lugar, el infractor
 11 arrendatario, subarrendatario, familiar, dependiente o
 12 usuario a cualquier título y el propietario de la
 13 respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este
 14 último a repetir contra dicho infractor. En el caso de
 15 aquellas unidades que pertenezcan en conjunto a dos o más
 16 propietarios, todos ellos serán solidariamente
 17 responsables de las obligaciones, gastos, multas y demás
 18 que impone el presente reglamento. CUATRO)
 19 **RESPONSABILIDAD.** En caso que cualquier acto u omisión
 20 negligente o culpable de algún copropietario, arrendatario
 21 o usuario a cualquier título de alguna unidad
 22 comprometiere el pago de los seguros de los espacios
 23 comunes o de una o más unidades, por parte de las
 24 respectivas compañías aseguradoras, el responsable de
 25 dicho acto u omisión deberá responder por el pago de las
 26 sumas que la compañía haya denegado por tal motivo y el
 27 propietario de la respectiva unidad responderá
 28 solidariamente de todo ello. ARTÍCULO DÉCIMO: CONTRATOS
 29 DE ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO Y CAUSALES DE TÉRMINO
 30 DE ÉSTOS. UNO) LIMITACIONES. Los propietarios podrán dar

Pag: 32/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 en arrendamiento o conceder el uso y goce, a cualquier
2 título, su departamento y demás Unidades, cuidando que la
3 honestidad del ocupante, sea compatible con la categoría
4 del Condominio y de sus diversos propietarios y ocupantes.
5 A idéntico régimen deberán someterse los arrendatarios, en
6 casos de subarriendo. Las disposiciones del presente
7 Reglamento se entenderán incorporadas en los contratos de
8 arrendamiento o subarrendamiento de las Unidades, para
9 todos los efectos legales. Quedan obligados los
10 propietarios del Condominio a no arrendar sus
11 departamentos, ni los respectivos arrendatarios a
12 subarrendarlos, sin antes entregar los antecedentes del
13 interesado y el respectivo contrato al Comité de
14 Administración, para la aprobación de dicho contrato, el
15 cual siempre deberá establecer en forma expresa, la
16 obligación de cada arrendatario, o subarrendatario según
17 corresponda, de sujetarse a las disposiciones del presente
18 Reglamento, que regirá para ellos con el mismo valor
19 obligatorio que para el propietario. Deberá asimismo
20 señalarse en dichos contratos que, en caso de infracción
21 grave o infracciones reiteradas, a cualquiera de las
22 disposiciones contenidas en el presente Reglamento,
23 inclusive el no pago íntegro y oportuno de los gastos
24 comunes y demás obligaciones económicas, por parte de los
25 arrendatarios o subarrendatarios, será causal suficiente
26 de término anticipado del respectivo contrato del arriendo
27 o subarriendo, pudiendo el Comité de Administración
28 demandar el término inmediato del respectivo contrato. El
29 Comité de Administración, actuando conjuntamente dos
30 cualesquiera de sus miembros, queda facultado para

Pag: 33/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 demandar la terminación del respectivo contrato de
 2 arrendamiento o subarrendamiento, en nombre y
 3 representación del propietario, o arrendatario según sea
 4 el caso, para cuyo efecto cada propietario y arrendatario
 5 (la parte arrendadora o subarrendadora en dichos
 6 contratos), al aceptar el presente Reglamento, le otorga
 7 poder especial al Comité de Administración, siéndoles
 8 conferidas al efecto todas y cada una de las facultades
 9 enunciadas en ambos incisos del artículo séptimo del
 10 Código de Procedimiento Civil, las cuales se dan por
 11 reproducidas, y asume los gastos que demande la gestión
 12 que deba emprenderse para terminar o resolver un contrato
 13 de arrendamiento o subarrendamiento. La Administración del
 14 Condominio podrá, a través de circulares, avisos u otros
 15 medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos
 16 correspondientes contra arrendatarios o subarrendatarios.
 17 Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las
 18 facultades conferidas por la Ley veintiún mil
 19 cuatrocientos cuarenta y dos al Administrador o a
 20 cualquier persona afectada de solicitar la aplicación de
 21 las sanciones allí indicadas en los casos en que de
 22 derecho proceda. **DOS) SOLIDARIDAD.** Será responsable
 23 solidariamente el propietario de la respectiva unidad, del
 24 pago de las multas e indemnizaciones, gastos comunes y
 25 demás obligaciones económicas que mantenga morosos o deje
 26 pendiente un arrendatario, subarrendatario, familiar,
 27 dependiente o usuario a cualquier título, quedando la
 28 Administración facultada para hacer los cobros al
 29 respectivo propietario aun estando vigente un contrato de
 30 arrendamiento o subarrendamiento. Ello sin perjuicio del

Pag: 34/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 derecho del propietario a repetir contra los deudores.

2 **TRES) LIMITACIÓN DE GASTOS COMUNES.** Los convenios que se
3 celebren entre el propietario y el arrendatario de un
4 departamento para el pago de los gastos comunes, solo
5 podrán comprender los de administración o conservación de
6 los bienes de dominio común, pero no podrán extenderse a
7 los gastos extraordinarios de reparación de esos mismos
8 bienes de dominio común. **TÍTULO TERCERO: DE LOS BIENES**

9 **DE USO Y GOCE EXCLUSIVO Y SU REGLAMENTACIÓN. ARTÍCULO**

10 **DÉCIMO PRIMERO: BIENES DE USO Y GOCE EXCLUSIVO. UNO)**

11 **CONCEPTO.** Conforme contempla el permiso de edificación del
12 Condominio y disponga la resolución que acoja éste a las
13 disposiciones de la Ley veintiún mil cuatrocientos
14 cuarenta y dos, de Copropiedad Inmobiliaria, habrán
15 terrazas en las azoteas del Edificio, asignables en uso y
16 goce exclusivo a ciertos departamentos que tienen acceso a
17 éstas; polígonos de terreno asignables en uso y goce a los
18 departamentos que los enfrentan directamente y se
19 encuentran en su nivel que, por norma municipal, no son
20 vendibles, sino asignables en uso y goce exclusivo. Dichas
21 terrazas y polígonos podrán ser enajenados en conjunto con
22 la Unidad a la que se encuentren asignados por la
23 mencionada resolución municipal y, en la primera venta que
24 se haga de dichos derechos, el precio de estos será
25 percibido únicamente por la Inmobiliaria, que es la
26 propietaria primera vendedora del Condominio, sus unidades
27 y derechos exclusivos. **DOS) Polígonos en Piso Uno.** Sin
28 perjuicio de lo dispuesto en la Ley veintiún mil
29 cuatrocientos cuarenta y dos, se asigna a los
30 departamentos ubicados en el primer piso del Edificio, el

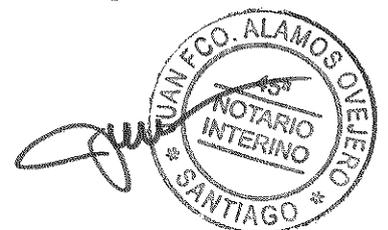


1 uso y goce exclusivo de los polígonos que enfrentan dichos
2 departamentos, los cuales quedarán especificados
3 debidamente en la resolución que acoja el Condominio a las
4 disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El
5 uso y goce exclusivo de dichos polígonos quedará sujeto a
6 las siguientes normas y limitaciones: (i) el riego de los
7 jardines y áreas verdes comprendidas en dichos polígonos
8 será de cargo y costo del propietario a quien se le ha
9 asignado su uso y goce exclusivo; (ii) la mantención y
10 cuidado de las áreas verdes de los mencionados polígonos
11 será de cargo y costo del propietario a quien se le ha
12 asignado su uso y goce exclusivo. Lo anterior, sin
13 perjuicio de las mejoras que puedan realizarse, las que
14 deberán contar con la aprobación previa del Comité de
15 Administración, el cual solo podrá oponerse a dichas
16 mejoras en caso de que éstas estén reñidas con la estética
17 del Condominio; (iii) se prohíbe el cierre de los
18 mencionados polígonos mediante rejas u otro tipos de
19 cierros, y la instalación de cualquier elemento que se
20 perciba como tal, diferente al que se encuentre instalado
21 por la Inmobiliaria; (iv) solo se permitirá la instalación
22 de toldos retráctiles en dichos polígonos en la medida que
23 respeten las normas contenidas en el ANEXO Número UNO del
24 presente reglamento, denominado "Normas de Cierre e
25 Instalación de Toldos y Persianas y Otras Instalaciones
26 Edificio Galería Espoz"; (v) queda prohibido: (v.uno)
27 techar en todo o parte dichos polígonos; (v.dos) efectuar
28 edificación alguna sobre los mismos; (v.tres) construir
29 piscinas o instalar piscinas portátiles, o cualquier otro
30 elemento que altere la estética, debiendo prevalecer

Pag: 36/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 siempre la vista y el paisaje, por sobre cualquier otra
2 consideración; y (v.cuatro) colocar o instalar tendederos
3 para secar ropas, toallas, ni otras especies similares;
4 (vi) los titulares del uso y goce exclusivo de los
5 mencionados polígonos serán los únicos responsables de la
6 mantención de los jardines ubicados en éstos. Los
7 titulares de estos derechos de uso y goce exclusivo
8 deberán evitar molestias a los residentes de los
9 departamentos de pisos superiores. Queda estrictamente
10 prohibido a los demás copropietarios del Condominio
11 circular por los jardines o polígonos de uso exclusivo de
12 las unidades que hayan sido asignados. Cualquier
13 infracción o incumplimiento a las normas y prohibiciones
14 contenidas en los acápite (iii), (iv), (v) y (v.uno) al
15 (v.cuatro) del presente artículo dará lugar a la
16 aplicación de una multa de cincuenta Unidades de Fomento,
17 sin perjuicio de la obligación de reparación o reposición
18 de la situación original, dentro del plazo de treinta días
19 corridos contados desde la fecha en que el Comité de
20 Administración lo haya requerido. Transcurrido dicho
21 plazo, sin que el respectivo residente haya cumplido con
22 la obligación de reparación o reposición de la situación
23 original, el Comité de Administración podrá aplicar al
24 infractor una nueva multa por la cantidad de cincuenta
25 Unidades de Fomento, y así sucesivamente cada vez que
26 transcurran los siguientes treinta días corridos, hasta
27 que el infractor cumpla con la citada obligación.- **TRES)**
28 **Terrazas de Azotea en Departamentos Penthouse del Séptimo**
29 **Piso.** Se asigna a los departamentos ubicados en el
30 séptimo piso, el uso y goce exclusivo de las terrazas en

Pag: 37/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>

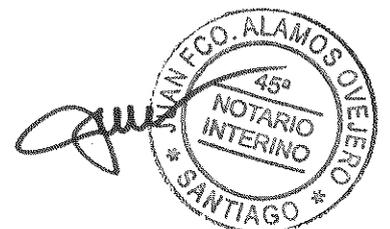


1 azotea, a las cuales se accede directamente desde dichos
2 departamentos por el ascensor principal, escalera y por
3 las dependencias del octavo piso, las cuales quedarán
4 especificadas debidamente en la resolución que acoja el
5 Condominio a las disposiciones de la Ley de Copropiedad
6 Inmobiliaria y planos respectivos. El uso y goce exclusivo
7 de dichas terrazas en azotea quedará sujeto a las
8 siguientes normas y limitaciones: **(i)** la mantención y
9 cuidado de las mismas, será de cargo y costo exclusivo del
10 propietario de la unidad a la cual le fueron asignadas,
11 con excepción de su impermeabilización, cuya mantención
12 será de cargo del Condominio, pero cuyo cuidado será
13 responsabilidad del propietario; **(ii)** no estará permitido
14 efectuar obras en las terrazas de la azotea del Condominio
15 que no cuenten con el respectivo permiso otorgado por la
16 Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Vitacura y la
17 revisión previa y visto bueno del arquitecto del Edificio,
18 quien velará porque éstas sean armoniosas con la
19 arquitectura del Condominio y/o que alteren la fachada del
20 Condominio de manera que desmerezcan la categoría de éste.
21 En caso de querer realizar alguna obra, ésta deberá ser
22 propuesta previamente al Comité de Administración para su
23 aprobación, y éste sólo podrá prohibirla en caso que los
24 arquitectos del Condominio estimaren que no cumple con lo
25 dispuesto en el presente Reglamento; **(iii)** la instalación
26 de persianas y toldos en las terrazas de la azotea del
27 Condominio, así como cierres bajo los sombreaderos de
28 perfiles metálicos con modulación de paneles de vidrio,
29 quedará regulada por las normas contenidas en el **ANEXO**
30 **Número UNO** del presente reglamento, denominado "Normas de

Pag: 38/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 **Cierre e Instalación de Toldos y Persianas y Otras**
2 **Instalaciones Edificio Galería Espoz**", que se entiende formar
3 parte del presente Reglamento; (iv) las azoteas cuentan con
4 losas postensadas de refuerzo, que permiten una sobrecarga que
5 se encuentra detallada en el **Anexo Número Dos** del presente
6 reglamento, denominado "**Plano y Cuadro de Cargas en Azotea**",
7 que se **protocoliza** bajo el mismo número de repertorio y se
8 entiende formar parte del presente instrumento; (v) los
9 asignatarios en uso y goce exclusivo de las terrazas en
10 azoteas, estarán obligados a facilitar el ingreso de personal
11 autorizado por la Administración para mantención y reparación
12 de equipos de extracción, presurización, ascensores y demás
13 que se encuentren instalados en las azoteas. Cualquier
14 infracción o incumplimiento a las normas y prohibiciones
15 contenidas en el presente artículo dará lugar a la aplicación
16 de una multa de cincuenta Unidades de Fomento, sin perjuicio
17 de la obligación de reparación o reposición de la situación
18 original, dentro del plazo de treinta días corridos contados
19 desde la fecha en que el Comité de Administración lo haya
20 requerido. Transcurrido dicho plazo sin que el respectivo
21 residente haya cumplido con la obligación de reparación o
22 reposición de la situación original, el Comité de
23 Administración podrá aplicar al infractor una nueva multa por
24 la cantidad de cincuenta Unidades de Fomento, y así
25 sucesivamente cada vez que transcurran los siguientes
26 treinta días corridos, hasta que el infractor cumpla con la
27 citada obligación. Si bien no es una obligación legal, se
28 recomienda que los residentes de departamentos con azotea en
29 donde vivan niños menores de diez años (o que tengan visitas
30 frecuentes de niños menores de diez años) instalen mallas



1 de protección en todas las terrazas del departamento, así
2 como en las zonas que se requieran de la azotea de
3 prevenir potenciales accidentes. Dichas instalaciones
4 quedarán reguladas por las normas contenidas en el **ANEXO**
5 **Número UNO** del presente reglamento, denominado "Normas de
6 **Cierre e Instalación de Toldos y Persianas y Otras**
7 **Instalaciones Edificio Galería Espoz"**. Para modificar la
8 condición de bienes de uso y goce exclusivo de las áreas
9 indicadas precedentemente, será necesaria la concurrencia
10 y aceptación de los derechos del Condominio que
11 establezcan las disposiciones legales vigentes. **TÍTULO**
12 **CUARTO: DE LOS BIENES DE USO COMÚN, SU USO Y**
13 **REGLAMENTACIÓN. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: NORMAS GENERALES.**
14 Los copropietarios, residentes u ocupantes de los
15 departamentos, podrán servirse de los bienes comunes a su
16 arbitrio, sin perjuicio del legítimo derecho de los demás
17 copropietarios, y siempre que ellos se empleen según su
18 destino ordinario y respetando las normas que rijan el uso
19 común de tales bienes. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:**
20 **REGLAMENTACIÓN.** La Asamblea de Copropietarios o su
21 representante legal y el **Comité de Administración** podrán
22 agregar un anexo de normas de régimen interno para el
23 mejor funcionamiento de la comunidad. Entre tales normas
24 se comprenderán las relativas a las condiciones del uso de
25 la sala de conserjería y sus dependencias, la portería,
26 los bicicleteros, el gimnasio, los jardines y espacios de
27 recreación y, en general, los espacios de uso común, los
28 que solo podrán ser utilizados por los residentes de los
29 departamentos del Condominio, de manera que un no
30 residente deberá estar necesariamente acompañado por un

Pag: 40/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 copropietario o usuario legítimo de un departamento, para
2 poder hacer uso de ellos. El cumplimiento de las
3 mencionadas normas de orden interno estará controlado y
4 sujeto a multas de una a diez Unidades de Fomento. A las
5 siguientes instalaciones, solo tendrá acceso el personal
6 autorizado por la Administración del Condominio:
7 instalaciones, tales como, pero no limitadas a
8 dependencias para personal externo, la zona pre-carguío de
9 basura, la sala de basura, la sala sots, los nichos de
10 gas, la sala eléctrica, la sala de estanques agua potable,
11 la sala de bombas, la sala de presurización, la sala de
12 calderas y boilers, la sala de grupo electrógeno, sistema
13 de corrientes débiles, y en general, cualquier espacio de
14 uso común, entre otras. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:**
15 **ASCENSORES.** Los propietarios y ocupantes a cualquier
16 título de los departamentos, estacionamientos o bodegas y
17 las personas que visiten el Condominio utilizarán los
18 ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo
19 los copropietarios ni los administradores responsabilidad
20 alguna en caso de accidentes de cualquier naturaleza. En
21 todo caso, el uso de los ascensores queda sujeto a las
22 siguientes limitaciones: a) queda prohibido utilizar los
23 ascensores principales para el transporte de animales,
24 muebles, etcétera. Tales especies, si no son de riesgo y
25 no superan la capacidad de los ascensores, podrán ser
26 transportadas por el ascensor de servicio del Condominio,
27 sin perjuicio de lo cual será el Comité de Administración
28 quien determinará el horario y condiciones en que deben
29 utilizarse tales ascensores. Si se trata de bienes que
30 puedan dañar los ascensores o excedan su capacidad, éstos

Pag: 41/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 deberán ser transportados por las escaleras; b) queda
2 prohibido fumar en los ascensores y en todos los espacios
3 comunes; c) los menores de ocho años deberán siempre
4 utilizar los ascensores en compañía de un adulto y se
5 recomienda asimismo instruirlos para que no se paseen ni
6 jueguen en ellos, lo cual está estrictamente prohibido; d)
7 se deberá siempre respetar el peso máximo y la cantidad
8 máxima de personas permitidas en los ascensores (lo cual
9 está señalado en las respectivas cabinas); e) queda
10 estrictamente prohibido saltar dentro de los ascensores o
11 realizar movimientos que puedan afectar su normal
12 funcionamiento. **En caso de fiestas o eventos sociales, el**
13 **propietario, arrendatario o residente del departamento en**
14 **que dicha fiesta o evento ocurra, será responsable de que**
15 **sus visitas respeten las normas contenidas en este**
16 **Artículo.** Cualquier infracción o incumplimiento a las
17 normas y prohibiciones contenidas en el presente artículo
18 dará lugar a la aplicación de una multa de entre treinta y
19 cien Unidades de Fomento, dependiendo de su gravedad, sin
20 perjuicio de la obligación de reparación o reposición de
21 la situación original de los ascensores, dentro del plazo
22 de quince días corridos contados desde la fecha en que el
23 Comité de Administración lo haya requerido. Transcurrido
24 dicho plazo sin que el respectivo residente haya cumplido
25 con la obligación de reparación o reposición de la
26 situación original, el Comité de Administración podrá
27 aplicar al infractor una nueva multa por la cantidad de
28 cien Unidades de Fomento, y así sucesivamente cada vez que
29 transcurran los siguientes treinta días corridos, hasta
30 que el infractor cumpla con la citada obligación. Lo

Pag: 42/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 anterior aplicará incluso si la infracción o
2 incumplimiento fuese por parte de visitas en cuyo caso el
3 propietario o arrendatario en cuestión será responsable de
4 las reparaciones y pagos de multas que correspondan.-

5 **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: UNO) ESTACIONAMIENTOS DE VISITA.**

6 No se permite a los residentes del Condominio estacionarse
7 en los estacionamientos de visitas. Tampoco los
8 trabajadores del Condominio, ni el personal doméstico de
9 los copropietarios están autorizados para usar
10 estacionamientos de visitas. De hacerlo, se aplicará al
11 respectivo propietario o residente una multa de una Unidad
12 de Fomento por cada cinco horas de utilización, con un
13 mínimo de cero coma dos Unidades de Fomento. Las
14 excepciones sólo podrán ser autorizadas por el Comité de
15 Administración e informadas al Administrador. Todo
16 residente que tenga estacionamiento(s) disponible(s) podrá
17 autorizar el uso de éstos por sus visitas. Para tal
18 efecto, el propietario o residente deberá autorizarlo e
19 informar a la Administración, y el mayordomo o conserje
20 indicará a la visita el ingreso al sector y lugar dónde
21 estacionar. En el horario en que no esté el mayordomo o
22 conserje, el residente o algún otro miembro de la familia
23 deberán bajar para guiar al invitado. El tiempo máximo de
24 permanencia en un estacionamiento de visita es de seis
25 horas. Pasado ese tiempo el residente deberá pagar cero
26 coma dos Unidades de Fomento por hora o fracción. **DOS)**
27 **BICICLETEROS.** Las bicicletas deberán dejarse en las zonas
28 asignadas para guardar bicicletas del Condominio o dentro
29 de los departamentos o bodegas, o en los estacionamientos
30 propios, y en éstos deberán contar con el soporte que las

Pag: 43/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 mantengan aseguradas en forma horizontal o vertical. Se
2 encuentra estrictamente prohibido dejarlas, aunque sea
3 momentáneamente o por poco rato, en otros espacios comunes
4 y muy especialmente en los jardines, en las calles de
5 circulación de vehículos y en los espacios comunes de los
6 sectores de bodegas. La Administración no será responsable
7 por hurtos, robos o daños que se produzcan en las
8 bicicletas y otros vehículos similares que se guarden en
9 los bicicleteros o estacionamientos, sin perjuicio que
10 deberá denunciar tales hechos a la autoridad competente e
11 impartir normas que resguarden la seguridad dentro del
12 Condominio. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: UNO) JARDINES.** Todos
13 los propietarios y residentes a cualquier título del
14 Condominio podrán hacer uso de los espacios destinados a
15 jardines. No obstante, en el uso de los jardines deberán
16 observarse las siguientes normas: **(i)** deberá mantenerse
17 una conducta adecuada, en especial, evitando causar
18 molestias a otros usuarios o causar daños al césped,
19 plantas y arbustos con juegos o deportes que puedan
20 ocasionar tales molestias o daños; **(ii)** no está permitido
21 usar los jardines para realizar fiestas, asados u otras
22 actividades semejantes; **(iii)** todos los juguetes, toallas,
23 sillas u otros elementos que se lleven al jardín deberán
24 ser retirados por sus dueños y, por tanto no pueden
25 dejarse abandonados o en desorden; **(iv)** no está permitido
26 formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los
27 jardines ni otros espacios comunes; **(v)** queda prohibido el
28 ingreso o circulación de mascotas en los jardines sin la
29 compañía de sus dueños y/o responsables; **(vi)** queda
30 prohibido lanzar desperdicios, basuras u otros objetos

Pag: 44/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 cualesquiera en jardines, patios, terrazas o zaguanes.

2 **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: USO DE LAS INSTALACIONES DE**

3 **EXTRACCIÓN DE BASURAS.** (i) La basura deberá evacuarse por

4 las tolvas ubicadas en los edificios, en bolsas plásticas

5 gruesas, esto es de buena calidad y debidamente atadas, en

6 horario de nueve a veintidós horas; (ii) Sólo deberá

7 evacuarse basura sólida, por lo tanto los residentes

8 deberán escurrir adecuadamente los restos de comida

9 líquida, como asimismo las cáscaras de frutas, tales como

10 sandías y melones; (iii) Queda prohibido introducir en las

11 bolsas envases de vidrio u objetos cortantes; (iv) Por

12 razones de seguridad y para evitar atascamientos en los

13 ductos de las tolvas, no está permitido botar botellas,

14 vidrios, metales, cartones, maderas y otros sólidos

15 similares por los ductos de basuras. Dichos materiales

16 deberán dejarse ordenadamente en el piso de la sala de

17 basuras de cada nivel; (v) **Reciclaje.** Para los efectos de

18 la utilización de los contenedores y closet de reciclado

19 que se implemente, el Comité de Administración podrá

20 dictar un protocolo de reciclaje de basuras, en cuyo caso

21 los propietarios o residentes de los departamentos del

22 Condominio deberán separar su basura de manera que

23 productos de papel, cartón, vidrio, plástico, lata/fiero,

24 etc., puedan ser debidamente reciclados por el personal de

25 la Administración. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: PROPORCIÓN EN**

26 **EL DOMINIO DE BIENES COMUNES.** UNO) La proporción en el

27 dominio de los bienes comunes es la que resulta del

28 prorrateo de la superficie útil de cada departamento,

29 estacionamiento o bodega, conforme al Cuadro de Prorrateo

30 indicado en el **ANEXO Número TRES** denominado **Declaración de**

Pag: 45/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Cálculo de Avalúo Fiscal de la Edificación de Cada Unidad
 2 Acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria (formulario
 3 dos mil ochocientos tres), que contiene un listado anexo,
 4 todo lo cual se protocoliza en esta Notaría con esta misma
 5 fecha bajo el mismo número de repertorio, y que para todos
 6 los efectos legales forma parte integrante del presente
 7 Reglamento.- TÍTULO QUINTO: DE LAS EXPENSAS O GASTOS
 8 COMUNES Y OTRAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS: ARTÍCULO DÉCIMO
 9 NOVENO: DEFINICIÓN. Se entenderá por gastos o expensas
 10 comunes del Condominio todos aquellos desembolsos que sean
 11 necesarios para la existencia, seguridad, conservación,
 12 funcionamiento, reparación y administración de éste, como
 13 asimismo para administrar, mantener, conservar y reparar
 14 los bienes comunes, para proporcionar los servicios
 15 comunes y para el pago de las primas de seguro. **En todo**
 16 **caso, se reputarán como expensas comunes, sin que la**
 17 **enumeración tenga el carácter de taxativa, las siguientes:**
 18 a) honorarios o remuneraciones de la Administración; b)
 19 remuneraciones e imposiciones previsionales de los
 20 empleados y trabajadores que fuese necesario contratar
 21 para la administración, atención y mantención del
 22 Condominio y demás pagos y gastos que éstos ocasionen; c)
 23 pago del consumo y sobreconsumo de energía eléctrica y
 24 otros combustibles para el alumbrado de los espacios
 25 comunes, la calefacción y agua caliente de espacios y
 26 bienes comunes, para el funcionamiento de las calderas,
 27 bombas surtidoras de los estanques y equipos del
 28 Condominio; d) pago del consumo y sobreconsumo de agua
 29 potable ocasionado por el servicio y aseo de los bienes
 30 comunes, riego de jardines, baños comunes y demás; e)

Pag: 46/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Juan Francisco Alamos Ovejero
 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
 45ª
 NOTARIO
 INTERINO
 SANTIAGO

1 gastos de mantención, reparación o reposición de
2 maquinarias de todo tipo, bombas, instalaciones comunes,
3 redes de conexiones, equipos generales del Condominio y
4 demás de los cuales dependa el funcionamiento normal del
5 Condominio; f) pago de los útiles de aseo requeridos para
6 el mantenimiento de los bienes comunes, jardines,
7 inclusive exteriores, fachadas y demás; g) contratos
8 externos de mantención, reparación y reemplazo de las
9 instalaciones comunes de gas, calderas, compactadora de
10 basuras, red de conexión de video control, sus máquinas y
11 equipos; h) contratos externos con empresas de seguridad y
12 costos asociados a la mantención de los equipos de
13 seguridad del Condominio incluyendo sensores, cámaras,
14 tarjetas de acceso, etc; i) los contratos de **mantención**
15 **mensual de ascensores** y sus maquinarias y la reparación y
16 reemplazo de ascensores; j) la mantención de los equipos
17 de extracción y presurización del edificio; k) la
18 reparación y reemplazo de los remarcadores individuales de
19 consumo de agua caliente y los remarcadores individuales
20 de consumo de agua para la calefacción de los
21 departamentos del Condominio; l) contratos de
22 instalaciones de prevención y/o extinción de incendios, de
23 chapas, maquinarias, portones automáticos y sus rejas, de
24 bombas y demás bienes comunes de cuyo funcionamiento
25 dependen la normalidad del Condominio y su mantención en
26 buena forma; m) primas de seguro contra incendios,
27 terremotos, inundaciones, actos terroristas, de los
28 espacios y bienes comunes y de los departamentos (en este
29 último caso este gasto se cargará directamente al
30 departamento en cuestión y no se prorrateará entre todos

Pag: 47/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 los comuneros); n) mantención y reparación de las
2 instalaciones comunes de gas, calderas y boiler que
3 proveen a las unidades de departamentos de agua caliente
4 para consumo de ésta y de calefacción; ñ) mantención y
5 reparación de compactadora de basuras, red de conexión de
6 video control, sus máquinas y equipos, ascensores,
7 instalaciones de prevención y/o extinción de incendios,
8 chapas, maquinarias, portones automáticos y sus rejas,
9 bombas y demás; o) ampollas, soquetes, conexiones y
10 demás materiales y repuestos necesarios para el
11 funcionamiento y mantenimiento de bienes comunes del
12 Condominio; p) impuestos que se deban pagar por la
13 administración; q) útiles de escritorio requeridos por la
14 administración del Condominio; r) elementos de decoración
15 del hall de acceso; s) contratos externos de mantención de
16 jardines, paisajismo y fumigación, así como costos de
17 plantas, flores, semillas, productos químicos, raticidas,
18 y demás elementos de mantención, reposición, fumigación,
19 desinfección y demás, de todas las áreas verdes del
20 Condominio; t) uniforme del personal; u) cursos necesarios
21 para capacitar al personal de administración; v) servicios
22 externos de auditoría tanto técnicas como financiero
23 contables en caso de ser contratadas; w) las mantenciones
24 y reparaciones asociadas con la impermeabilizaciones del
25 Condominio tales como las terrazas y balcones del
26 Edificio, la azotea del último piso del Condominio, así
27 como también la mantención y reparación de toda la
28 techumbre del Condominio; y x) cualquier otro gasto que
29 deba incurrirse para una eficiente administración y
30 mantención del Condominio. Se deja expresa constancia de

Pag: 48/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 que la mantención y reparación de ascensores, techumbres,
2 impermeabilización, entre otros, obligan a todos los
3 copropietarios aun cuando no tengan directo uso de tales
4 servicios. Asimismo, se considerarán gastos o expensas
5 comunes extraordinarios, todo otro gasto adicional y
6 distinto a los gastos comunes ordinarios y las sumas
7 destinadas a nuevas obras comunes.- **ARTICULO VIGÉSIMO:**
8 **AGUA CALIENTE DOMÉSTICA Y CALEFACCIÓN.** El pago del consumo
9 de gas requerido para el agua caliente del Condominio
10 (agua que se calienta con las calderas del Condominio), ya
11 sea de uso doméstico o de calefacción de los departamentos
12 del Condominio (sistema que funciona con agua caliente, la
13 cual circula por los serpentines que conforman el sistema
14 de calefacción por losa radiante de los departamentos),
15 será responsabilidad de todos los propietarios de los
16 departamentos del Condominio. Dicho pago queda regulado de
17 la siguiente forma: **a) el cincuenta por ciento** del cobro
18 mensual por parte de Metrogas, por consumo de gas para
19 calentar el agua caliente del Edificio (en adelante el
20 "Cobro Mensual de Metrogas") será considerado gasto común
21 y pagado por todos los copropietarios de departamentos
22 según el respectivo prorrato que se indica en el Artículo
23 Vigésimo Tercero; y **b) el cincuenta por ciento** restante
24 será pagado por los propietarios de los departamentos, a
25 prorrata de la utilización de agua caliente de uso
26 doméstico más la utilización de agua caliente de
27 calefacción que cada uno haga (esto es la cantidad de agua
28 caliente que circulará por el sistema de calefacción de
29 cada departamento), todo ello según indique el estado de
30 los remarcadores de agua correspondientes. Esto último se

Pag: 49/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 hará de acuerdo al siguiente procedimiento de cálculo: i)
2 en base a las lecturas mensuales de los remarcadores
3 individuales de agua caliente de uso doméstico más las
4 lecturas mensuales de los remarcadores individuales de
5 utilización de agua de calefacción de cada uno de los
6 departamentos del Condominio se calculará la utilización
7 mensual en metros cúbicos (m³) de cada departamento,
8 siendo la suma de todos dichos consumos, la "Utilización
9 Total Mensual de Agua Caliente de los Departamentos"; ii)
10 se calculará el "Valor Mensual del Metro Cúbico de Agua
11 Caliente" el cual será igual a la división entre: **a)** la
12 suma del cincuenta por ciento del Cobro Mensual de
13 Metrogas más el cobro mensual de consumo de agua de las
14 calderas del Condominio; y **b)** el Consumo Total Mensual de
15 Agua Caliente de los Departamentos; iii) el pago de cada
16 propietario será entonces igual al Valor Mensual del Metro
17 Cúbico de Agua Caliente, multiplicado por su respectiva
18 utilización mensual de metros cúbicos de agua caliente de
19 uso doméstico más calefacción. La razón de asignar el
20 **cincuenta** por ciento del consumo de gas antes señalado al
21 gasto común es que, independiente del uso o no de agua
22 caliente de un departamento en particular, es necesario
23 calentar suficiente agua para que todos los departamentos
24 del Condominio puedan tener un suministro de agua caliente
25 en tiempos razonables. Los cálculos indicados
26 precedentemente deberán ser efectuados por el
27 Administrador del Condominio, quien deberá entregar un
28 detalle de estos cálculos junto con el cobro mensual de
29 gastos comunes. En caso de duda o dificultad, resolverá el
30 Comité de Administración del Condominio. El sistema de

Pag: 50/137

Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 calefacción de los departamentos funcionará entre el
2 quince de abril y el quince de octubre de cada año, salvo
3 que el Comité de Administración decida prolongar o
4 restringir este período, atendida la existencia de
5 condiciones climáticas especiales, que ameriten dicha
6 decisión. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: IMPERMEABILIZACIONES.**
7 La impermeabilización de techos, azoteas, terrazas,
8 balcones, losas en general y zonas aledañas a las mismas y
9 cualquier superficie que deba mantenerse, serán de cargo
10 de todos los copropietarios, como también la mantención y
11 reparación de las techumbres del Condominio, salvo en el
12 caso de daños a las impermeabilizaciones causados por
13 trabajos o instalaciones en terrazas y azotea efectuados
14 por los copropietarios, en cuyo caso serán dichos
15 propietarios quienes están obligados a facilitar la
16 realización de trabajos de impermeabilización y el costo
17 de éstos será de su cargo. Los propietarios u ocupantes a
18 cualquier título de los departamentos, bodegas y demás
19 quedan obligados a permitir el acceso a sus respectivas
20 unidades a la o las personas que la Administración hubiere
21 contratado para ejecutar trabajos de impermeabilización y,
22 si resultase necesario, remover baldosas o hacer
23 excavaciones para mantener las terrazas en permanente
24 estado de impermeabilización, los propietarios y
25 arrendatarios y demás residentes o usuarios a cualquier
26 título de las unidades quedan obligados a dar las
27 facilidades que fueren necesarias para realizar tales
28 trabajos, los que serán de cargo y costo de todos los
29 copropietarios del Condominio. Tales trabajos sólo podrán
30 realizarse previa autorización expresa y por escrito

Pag: 51/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 impartida por la Administración, y en los días y horas que
2 ésta determine de común acuerdo con el respectivo
3 copropietario. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: FILTRACIONES.**
4 En el evento que sea necesario efectuar reparaciones o
5 impermeabilizaciones que digan relación con filtraciones
6 ocurridas en el Condominio, sea que éste y sus unidades se
7 encuentren o no en período de garantía, será obligación de
8 los ocupantes de los departamentos y demás Unidades
9 permitir el acceso del personal de postventa de la
10 Constructora o la Inmobiliaria o, en su caso, del que
11 designe la Administración, en cuanto le sea requerido, o
12 en el más breve plazo, por todo el tiempo que requiera
13 dicha reparación. La negativa o tardanza de algún ocupante
14 o residente a permitir dicho acceso a su Unidad, lo hará
15 responsable de cualquier daño ocasionado por dichas
16 filtraciones, además de incurrir en una infracción de
17 carácter grave, frente a lo cual el Comité de
18 Administración quedará facultado para aplicar una multa
19 ascendente a cinco Unidades de Fomento, por cada día que
20 dicha tardanza o negativa retrase el inicio de tales
21 trabajos o los interrumpa, además de quedar obligado el
22 responsable al pago de los gastos que dicha reparación
23 demande. Sin perjuicio de lo anterior, si dicha tardanza
24 fuere superior a cinco días corridos o la negativa de
25 acceso se prolongare por dicho lapso de tiempo, a partir
26 del sexto día de requerido el respectivo ocupante del
27 departamento o bodega, el Comité de Administración podrá
28 disponer la apertura del departamento o bodega en cuestión
29 y el ingreso de personal autorizado para la realización de
30 los trabajos, lo que estará a cargo del Administrador,

Pag: 52/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 quien deberá hacerlo en compañía de algún copropietario,
2 levantar acta detallada de la diligencia, y remitirla al
3 Comité de Administración para su incorporación en el libro
4 de actas del mismo, debiendo en todo caso dejar copia del
5 acta en el interior de la Unidad. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
6 **TERCERO: PROPORCIONALIDAD DE GASTOS COMUNES.** La proporción
7 en que cada propietario de departamento, bodega y
8 estacionamiento, deberá concurrir al pago de los gastos o
9 expensas comunes es la que se indica en el **ANEXO Número**
10 **CUATRO** denominado "TABLA DE PRORRATEO DE GASTOS COMUNES
11 **CONDominio EDIFICIO GALERÍA ESPOZ**", que con esta misma
12 fecha se **protocoliza en esta misma Notaría y bajo el mismo**
13 **número de repertorio** y se entiende formar parte integrante
14 del presente Reglamento.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:**
15 **OBLIGATORIEDAD EN PAGO DE GASTOS COMUNES Y OTRAS**
16 **OBLIGACIONES ECONÓMICAS.** El propietario de cada
17 departamento, bodega y/o estacionamiento, por convenio
18 particular, puede hacer recaer la obligación de pagar los
19 gastos o expensas comunes y otras obligaciones económicas,
20 sobre terceras personas, pero ello no lo libera de la
21 obligación de pagar dichos gastos al Condominio, cuando el
22 Administrador así lo exigiere. Las obligaciones del
23 copropietario de cada departamento, bodega y/o
24 estacionamiento por las expensas comunes siguen al dominio
25 de la Unidad, aun tratándose de aquellas devengadas antes
26 de su adquisición. Lo mismo se aplicará respecto de las
27 demás obligaciones económicas, tales como multas aplicadas
28 por infracciones al presente Reglamento y a los gastos de
29 reparación que deban solventarse por hechos o negligencia
30 de algún ocupante, sea que las infracciones, hechos o



1 negligencia hayan sido cometidas o sean atribuibles a un
 2 propietario, arrendatario, subarrendatario o cualquier
 3 residente o visita de un determinado departamento u otra
 4 Unidad. El crédito correspondiente gozará de un privilegio
 5 de cuarta clase, que preferirá, cualquiera que sea su
 6 fecha, a los enumerados en el artículo dos mil
 7 cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. Si por no
 8 contribuirse oportunamente a los gastos o expensas
 9 comunes, se viere disminuido el valor del Condominio, o
 10 surgiese una situación de riesgo o peligro no cubierto, el
 11 copropietario causante responderá de todo daño o
 12 perjuicio. De conformidad con lo dispuesto en el artículo
 13 seis de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el propietario
 14 que transfiera una Unidad deberá declarar, en la
 15 correspondiente escritura pública, que ésta se encuentra
 16 al día en el pago de las obligaciones económicas con el
 17 Condominio o expresar aquellas que adeude.- **ARTICULO**
 18 **VIGÉSIMO QUINTO: OBLIGACIÓN PERMANENTE DEL PAGO DE GASTOS**
 19 **COMUNES.** El hecho de que uno o más de los copropietarios
 20 no hagan uso efectivo de un determinado servicio o bien
 21 común o que el inmueble o Unidad correspondiente
 22 permanezca desocupado no exime a su propietario o
 23 residente de concurrir a los gastos comunes en conformidad
 24 al presente Reglamento, cualquiera que sea el tiempo que
 25 dure la desocupación. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: PAGO DE**
 26 **OBLIGACIONES ECONÓMICAS Y PENALIDAD.** Los propietarios,
 27 arrendatarios o residentes deberán pagar los gastos o
 28 expensas comunes y demás obligaciones económicas que
 29 procedan, **correspondientes al mes vencido,** por períodos
 30 mensuales, de acuerdo con el cálculo aproximado que de

Pag: 54/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 tales gastos hiciese el Administrador. Para tal propósito
2 el Administrador presentará mensualmente, y dentro de los
3 primeros diez días corridos de cada mes, a cada uno de los
4 propietarios, una minuta que contendrá el detalle de los
5 gastos y expensas comunes del mes inmediatamente anterior,
6 con indicación del porcentaje de contribución de cada
7 copropietario (en adelante el "Aviso de Cobro"). Cada
8 propietario, arrendatario o residente estará obligado a
9 pagar los gastos comunes dentro de los cinco días corridos
10 a contar de la fecha del Aviso de Cobro. Los avisos de
11 cobro de los gastos comunes y de las demás obligaciones
12 económicas adeudadas por los copropietarios, **tendrán**
13 **mérito ejecutivo** para el cobro de los mismos, **siempre que**
14 **se encuentren firmados de forma presencial o electrónica**
15 **por el Administrador.** La minuta se enviará por carta,
16 correo electrónico, y/o a través de alguna plataforma de
17 acceso por Internet, y el hecho de no ser ella objetada
18 dentro de los diez días siguientes al de su expedición la
19 dará por aprobada sin derecho a reclamación alguna. En
20 caso de mora o simple retardo en el pago de los gastos
21 comunes, se devengará en contra del moroso el **interés**
22 **máximo convencional para operaciones no reajustables,**
23 calculada sobre la deuda. Asimismo, en caso de mora o
24 simple retardo en el pago de los gastos comunes, se
25 aplicará al copropietario, arrendatario o residente
26 moroso, una multa de cero coma una Unidades de Fomento por
27 cada día de atraso, hasta la fecha del pago efectivo de la
28 totalidad de los mismos. Dicha multa será a beneficio del
29 **Fondo de Reserva Legal** que se establece en el artículo
30 siguiente. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del

Pag: 55/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Administrador para publicar la lista de los
 2 copropietarios, arrendatarios y/o residentes morosos,
 3 mediante avisos que podrán ubicarse en lugares destacados
 4 del Condominio y en el detalle mensual que debe remitirse
 5 a cada copropietario. En todo caso serán aplicables a las
 6 obligaciones de los copropietarios, de contribuir al pago
 7 de los gastos comunes y demás obligaciones económicas,
 8 las normas contenidas en los artículos treinta y uno y
 9 siguientes de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y
 10 dos, que se dan por íntegramente reproducidas y se
 11 entienden formar parte del presente Reglamento, en
 12 especial las relativas a las sanciones establecidas y a la
 13 facultad del Administrador, con acuerdo del Comité de
 14 Administración, para suspender o requerir la suspensión
 15 del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o
 16 calefacción que se suministra a aquellas Unidades, cuyos
 17 propietarios, arrendatarios o residentes se encuentren
 18 morosos en el pago de tres o más cuotas de gastos comunes,
 19 u otras obligaciones económicas (intereses, multas, fondo
 20 de reserva, etc.), continuas o discontinuas (salvo que se
 21 trate de deudas devengadas durante un estado de catástrofe
 22 que afecte al Condominio o en aquellas unidades donde
 23 residan personas electro dependientes). En el caso
 24 señalado, de morosidad de tres o más cuotas de gastos
 25 comunes, u otras obligaciones económicas, continuas o
 26 discontinuas, el servicio eléctrico, de telecomunicaciones
 27 o calefacción, sólo será repuesto hasta que se haya
 28 producido el **pago íntegro** de los gastos comunes u otras
 29 obligaciones económicas adeudados(as) o, en su caso, se
 30 haya suscrito un convenio de pago con arreglo a la ley,

Pag: 56/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 que otorgue derecho a la reposición del servicio. Lo
2 señalado es sin perjuicio de las acciones legales que le
3 correspondan a la Administración, derivadas del no pago
4 oportuno de los gastos comunes. Sin perjuicio de lo
5 anterior, en caso de mora en el pago de gastos comunes o
6 de multas aplicadas y cobradas, el Administrador podrá
7 emplear la respectiva parte del Fondo Operacional y de
8 Garantía de la Comunidad, que se establece en el artículo
9 siguiente, para el pago de los gastos comunes y multas
10 impagas de las Unidades correspondientes, debiendo su
11 propietario reponer dicho monto, dentro de diez días
12 corridos contados desde que le sea solicitado por el
13 Administrador. Para todos los efectos del presente
14 Reglamento, en tanto no se reponga por parte del
15 propietario la totalidad del respectivo Fondo Operacional
16 y de Garantía empleado, se considerará que el propietario,
17 arrendatario o residente continúa en mora en el pago de
18 los gastos comunes y le serán aplicables las multas y
19 sanciones anteriormente descritas, inclusive la
20 tramitación del corte del suministro eléctrico.- **ARTICULO**
21 **VIGÉSIMO SÉPTIMO: UNO) FONDO OPERACIONAL Y DE GARANTÍA DE**
22 **LA COMUNIDAD.** Para asegurar el cumplimiento y garantizar
23 el pago de los gastos y expensas comunes y de las multas,
24 en su caso, así como para poner en marcha la operación del
25 Condominio, cada Propietario deberá aportar un monto en
26 dinero efectivo, con la que se constituirá el **Fondo**
27 **Operacional y de Garantía de la Comunidad** (en adelante el
28 **"Fondo Operacional y de Garantía"**), el cual se fija en un
29 monto inicial equivalente a novecientas unidades de
30 fomento, sobre el que se determina el monto con que cada

Pag: 57/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 departamento debe aportar al Fondo Operacional y de
2 Garantía, en conformidad a su tipología, y se encuentra
3 contenido en el **ANEXO Número CINCO** denominado "**Tabla de**
4 **Aporte al Fondo Operacional y de Garantía Edificio Galería**
5 **Espoz**", que se **protocoliza conjuntamente con el presente**
6 **Reglamento bajo el mismo número de repertorio** y se
7 entiende formar parte del mismo. Para poner en marcha la
8 administración del Condominio, **Inmobiliaria y Constructora**
9 **Paz Santolaya 50 SpA**, pagará por cuenta de cada uno de los
10 propietarios este aporte al Fondo Operacional y de
11 Garantía, según lo establecido en la Tabla antes señalada,
12 monto que deberá ser restituido por cada propietario, a
13 más tardar, al momento de suscribirse la escritura de
14 compraventa de la Unidad respectiva y en todo caso con
15 anterioridad al momento en que a cada propietario se le
16 haga entrega material de su departamento. En caso de
17 atraso en el pago de los gastos y expensas comunes, este
18 depósito podrá ser empleado por el Administrador con el
19 objeto de pagar los gastos que corresponden al respectivo
20 propietario, y en tal evento, el propietario deberá
21 reponer de inmediato dicha garantía, o a más tardar dentro
22 de los diez días siguientes a aquel en que el
23 Administrador se lo requiera por escrito. El mismo
24 procedimiento se seguirá en caso del no pago a tiempo de
25 multas. El **Fondo Operacional y de Garantía** servirá para
26 solventar gastos de puesta en marcha del Condominio y para
27 garantizar la obligación de pago de gastos y expensas
28 comunes y demás obligaciones económicas de los
29 copropietarios, arrendatarios o residentes. **DOS) FONDO DE**
30 **RESERVA LEGAL**. Con el objetivo de atender reparaciones de

Pag: 58/137

Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 los bienes comunes del Condominio o a gastos comunes
2 urgentes, gastos extraordinarios, imprevistos que no
3 admitan espera, o Situaciones Especiales (según se define
4 en el Artículo Trigésimo Octavo del presente reglamento),
5 se formará un **Fondo de Reserva Legal** que estará a cargo
6 del Administrador del Condominio. Lo anterior incluirá
7 situaciones que afecten al Condominio e incluirá la
8 infraestructura completa del mismo. Es decir, los
9 ascensores y sus maquinarias, salas de bombas, equipos de
10 extracción y presurización, fachadas, terrazas y azoteas
11 del Edificio, así como intercambiadores de calor, calderas
12 y boilers del Edificio, entre otros, serán parte de la
13 infraestructura del Condominio para efectos de lo
14 establecido en este párrafo. Será responsabilidad del
15 **Comité de Administración** autorizar el uso y el monto del
16 Fondo de Reserva Legal que se destinará para financiar las
17 situaciones señaladas anteriormente u otras adicionales o
18 diferentes a las mencionadas, hasta la suma de dos mil
19 Unidades de Fomento. En caso que se requiera usar el Fondo
20 de Reserva Legal para financiar inversiones o reparaciones
21 que superen las **dos mil Unidades de Fomento**, esto deberá
22 ser aprobado por la Asamblea de Copropietarios, ya sea una
23 asamblea de carácter ordinaria o extraordinaria, o
24 mediante la respectiva consulta, en los términos que
25 establece la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El Fondo de
26 Reserva Legal deberá mantenerse, en parte, en cuenta
27 corriente y, en parte, en cuenta de ahorro, fondos del
28 tipo Money Market, o en depósitos a plazo o instrumentos
29 nominales o reajustables de alta liquidez que operen en el
30 mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de

Pag: 59/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Administración. El Fondo de Reserva Legal se formará con:
 2 (i) una contribución mensual adicional de cada
 3 copropietario (equivalente al cinco por ciento de sus
 4 gastos o expensas comunes, establecidas en el artículo
 5 Vigésimo Tercero precedente y le será cobrada en la misma
 6 forma y oportunidad que aquellos, pero separadamente; (ii)
 7 los excedentes de cualquier origen que se produzcan en la
 8 recaudación y liquidación de los gastos comunes; (iii) el
 9 producto de las multas e intereses que deban pagar, en su
 10 caso, los respectivos copropietarios y con las demás
 11 fuentes que señala el artículo treinta y nueve de la Ley
 12 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, que regirá
 13 plenamente en esta materia; y (iv) los porcentajes de
 14 recargo sobre los gastos comunes que, en asamblea
 15 extraordinaria de copropietarios, se acuerde aplicar. El
 16 no pago oportuno de los aportes o contribuciones que deban
 17 hacerse al Fondo de Reserva Legal, y demás obligaciones
 18 económicas, dará derecho a la Administración a proceder a
 19 su cobro en los términos referidos en los artículos
 20 treinta y uno y treinta y dos de la Ley veintiún mil
 21 cuatrocientos cuarenta y dos. A su vez, si por el no pago
 22 de los gastos comunes disminuye el valor del Condominio o
 23 surge una situación de riesgo, el copropietario causante
 24 responderá de todo daño y/o perjuicio. **TÍTULO SEXTO:**
 25 **SEGURIDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO.- ARTICULO**
 26 **VIGÉSIMO OCTAVO: UNO) ENROLAMIENTO DE RESIDENTES.** Será
 27 obligación de la Administración mantener un registro de
 28 copropietarios, en los términos establecidos en el
 29 artículo cinco de la Ley veintiún mil cuatrocientos
 30 cuarenta y dos, y un registro de los residentes de cada

Pag: 60/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 departamento del Condominio, su familia y personal o
2 dependientes, para lo cual cada propietario, arrendatario,
3 subarrendatario o residente deberá proporcionar
4 oportunamente la información por escrito a la
5 Administración, debiendo en el caso de los últimos
6 adjuntar copia de los contratos o títulos de los cuales
7 penda el uso del respectivo departamento. El
8 incumplimiento de esta obligación dará lugar a una multa
9 que será determinada por el Comité de Administración. **DOS)**
10 **CONTROL y PERSONAL.** Se controlará a toda persona que
11 ingrese al Condominio, quedando facultado el personal del
12 Condominio para requerir a quienes no sean propietarios,
13 ni arrendatarios o residentes de departamentos del
14 Condominio, la presentación de sus cédulas de identidad,
15 anotando los datos y número de dichas cédulas en un
16 registro especial. La portería del Condominio contempla un
17 sistema habilitado para que los porteros de turno
18 supervisen el acceso principal, abran o cierren el portón
19 vehicular a los residentes, así como la barrera de acceso
20 cuando ello sea necesario. Las personas no residentes que
21 concurren en vehículo o a pie sólo podrán ingresar con la
22 autorización del propietario, arrendatario,
23 subarrendatario o residente del departamento respectivo.
24 Las personas que concurren a dejar delivery, paquetes,
25 encomiendas, sobres, diarios, revistas, etc., no podrán
26 ingresar al Condominio. Los guardias o conserjes de turno
27 solicitarán al personal del Condominio llevarlas hasta el
28 departamento correspondiente, o darán aviso al
29 departamento para que concurren a retirarlos. Los
30 empleados del Condominio no podrán ser distraídos para

Pag: 61/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 menesteres de carácter particular de un copropietario o
2 residente. Lo anterior es sin perjuicio de la ayuda y
3 colaboración que éstos deben prestar a los residentes, de
4 acuerdo a las instrucciones impartidas por la
5 Administración. Queda prohibido a los propietarios,
6 arrendatarios o residentes del Condominio contratar al
7 personal de éste para realizar cualquier tipo de trabajo,
8 remunerado o no, tanto en el Condominio como fuera de
9 éste.- **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: REPARACIÓN DE UNIDADES.**
10 Será de cargo exclusivo de cada propietario la mantención
11 y reparación de su **unidad** en la parte que quede hacia el
12 interior de la misma, así como también las instalaciones,
13 ventanas, puertas, cerrajerías, vidrios y demás bienes de
14 su exclusivo dominio y de aquellos que tenga el uso y goce
15 exclusivo interior. En cuanto a las instalaciones de agua,
16 luz, alcantarillado y demás, serán de su cargo las
17 reparaciones y mantención de aquella parte que se
18 encuentre comprendida dentro de su Unidad, hasta los
19 empalmes de entrada y salida de la misma. Los muros
20 divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo
21 efecto de recurrir a su conservación y reparación, las que
22 se harán por partes iguales entre los respectivos vecinos.
23 **ARTICULO TRIGÉSIMO: ADMINISTRADOR.** El Condominio será
24 administrado por un una o más personas naturales o
25 jurídicas, que no podrán ser copropietarios ni
26 representantes legales de éstos, ni parientes de
27 copropietarios o arrendatarios que ejercerán las funciones
28 de administrador con las obligaciones y derechos que más
29 adelante se expresan. Será obligación del Administrador
30 mantener su inscripción vigente en el **Registro Nacional de**

Pag: 62/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 **Administradores de Condominios**, y, no podrá ser designado
2 en tal cargo quien no acredite mantener vigente dicha
3 inscripción. La designación o remoción de el o los
4 Administradores deberá ser hecha en Asamblea Ordinaria
5 General de copropietarios con los quorum de asistencia y
6 aprobación que establece la ley para este tipo de
7 asambleas. En caso de insolvencia de la Comunidad, la
8 designación del Administrador deberá recaer en un
9 copropietario, su cónyuge, conviviente civil o
10 representante y no será remunerado. El o los
11 Administradores así nombrados se mantendrán en sus
12 funciones mientras cuenten con la confianza de la
13 Asamblea, pudiendo ser removidos en cualquier momento.
14 Esta remoción deberá ser acordada en Asamblea Ordinaria de
15 Copropietarios en la misma forma y con las mismas mayorías
16 requeridas para su nombramiento. Con todo, el nombramiento
17 de Administrador deberá recaer en una persona que tenga
18 formación profesional o capacitación técnica suficiente
19 para desempeñar el cargo. No podrá designarse
20 Administrador a personas que hayan sido condenados por
21 delito que merezca pena aflictiva, ni a quienes hayan sido
22 removidos de otra administración por negligencia o dolo,
23 ni a las personas que hayan sido eliminadas o suspendidas
24 del Registro Nacional de Administradores de Condominios.
25 En todo caso, el Administrador deberá rendir fianza o
26 garantía de su administración antes de asumirla y sus
27 honorarios serán fijados por la Asamblea de
28 Copropietarios. El Administrador dependerá directamente de
29 la Asamblea General de Copropietarios y estará sujeto al
30 control y fiscalización de ésta y del Comité de

Pag: 63/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Administración. Si el Administrador cesare en su cargo,
2 cualquiera de los copropietarios podrá asumir
3 interinamente la administración, con acuerdo del Comité de
4 Administración, hasta que la Asamblea o el Juez
5 competente, en subsidio, designe al reemplazante.
6 Corresponderá al Administrador el cuidado y vigilancia de
7 los bienes y servicios comunes y la ejecución de todos los
8 actos que son corrientes en toda Administración. Tendrá
9 también la obligación de ejecutar los acuerdos que se
10 tomen en la Asamblea por los copropietarios y velará por
11 el cumplimiento de las disposiciones legales y
12 reglamentarias, especialmente las contenidas en la Ley
13 número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su
14 Reglamento, normas que se entienden reproducidas
15 expresamente en este Reglamento de Copropiedad, formando
16 parte integrante del mismo. El Administrador representará
17 en juicio activa y pasivamente a los copropietarios en las
18 causas concernientes a la administración y conservación
19 del Condominio, con todas las facultades contempladas en
20 el Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, sea
21 que se promuevan por algún Copropietario o por terceros.
22 Sin embargo, requerirá actuar en conjunto con uno
23 cualquiera de los miembros del Comité de Administración,
24 para ejercer las siguientes facultades: desistirse en
25 primera instancia de la acción deducida, aceptar la
26 demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los
27 recursos o los términos legales, transigir, comprometer,
28 otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar
29 convenios y percibir. El Administrador, actuando
30 conjuntamente con uno cualquiera de los miembros del

Pag: 64/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Comité de Administración del Condominio, o dos de los
2 miembros del Comité de Administración actuando
3 conjuntamente, quedan facultados para solicitar y obtener
4 Rol Único Tributario para a comunidad, abrir, mantener y
5 cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito y/o de
6 ahorro, a nombre de la Comunidad del "Edificio Galería
7 Espoz", y actuando de la misma forma, podrán también
8 retirar libretos de cheques, aprobar u objetar saldos,
9 depositar o girar en ellas, solicitar claves y tarjetas de
10 coordenadas para operar por internet, y toda otra
11 actuación que diga relación con la mencionada cuenta
12 corriente. Corresponderá especialmente al Administrador el
13 cobro y la recaudación de las sumas que a cada uno de los
14 copropietarios se les asigne por gastos comunes y demás
15 obligaciones económicas y la determinación de la
16 contribución que a ellos corresponda de acuerdo al
17 presente Reglamento. Es obligación primordial del
18 Administrador mantener el Condominio en óptimas
19 condiciones de seguridad, cuidado y presentación, aseo,
20 limpieza exterior e interior y especialmente lograr el
21 funcionamiento completo y eficiente de todos sus servicios
22 e instalaciones, observando fielmente lo establecido en el
23 respectivo **Contrato de Administración** y el **Acta de**
24 **Entrega** que el Administrador suscriba al momento de asumir
25 la administración del Condominio así como lo establecido
26 en el **Manual de Operaciones y Uso de los Equipos e**
27 **Instalaciones del Condominio.** Dicho Manual especificará
28 las mantenciones y cuidados relacionados a equipos tales
29 como portones eléctricos, equipos de CCTV, citofonía,
30 central de alarmas, conserjería, ascensores, grupos

Pag: 65/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 electrógenos, bombas de impulsión, tableros eléctricos
 2 generales, equipos de presurización y extracción, sistema
 3 de cubiertas y sus sellos, sistemas de riego, equipos de
 4 calderas, equipos de bombas e intercambiadores de calor,
 5 boilers, sistemas de recolección de aguas lluvias,
 6 luminarias, etc. Será obligación de la Comunidad, la cual
 7 deberá ser ejecutada por el Administrador, la contratación
 8 de servicios de mantención de todos los equipos, servicios
 9 e instalaciones del Condominio, incluso aquellas que se
 10 encuentren en período de garantía, para los cuales será
 11 obligación contratar dicha mantención con el instalador
 12 original. La mantención de los ascensores deberá ser
 13 mensual y con su instalador original, salvo que éste
 14 dejase de operar, en cuyo caso dicha mantención deberá ser
 15 efectuada por una empresa de reconocido prestigio.
 16 Consecuencialmente, será obligación de los copropietarios
 17 cubrir oportunamente todos los gastos que lo indicado
 18 anteriormente requiera. En el evento que la Comunidad y el
 19 Administrador incumplan la obligación de contratar los
 20 servicios de mantención de los equipos y efectuar dichas
 21 mantenciones en la forma y con la periodicidad que indica
 22 el Manual referido anteriormente, la Inmobiliaria primera
 23 vendedora quedará liberada de las obligaciones de
 24 postventa de dichos equipos. El Administrador estará
 25 obligado a rendir cuenta documentada de su administración
 26 en las épocas ordinarias que se le hayan fijado y, además,
 27 cada vez que se lo requiera el Comité de Administración o
 28 la asamblea de copropietarios, la cual quedará facultada
 29 para solicitar auditorías externas que revisen y validen
 30 dichas rendiciones de cuentas. El Administrador deberá

Pag: 66/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 consignar, en cada cuenta que rinda, el detalle
2 documentado de los ingresos y gastos, incluida las
3 remuneraciones y pagos relativos a seguridad social del
4 personal contratado, así como el saldo de caja, entregando
5 una copia informada por el banco de todas las cuentas
6 bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de
7 los seguros contratados. Para estos efectos, la
8 documentación correspondiente deberá estar a disposición
9 de los copropietarios y arrendatarios del condominio y ser
10 proporcionada con, al menos, veinticuatro horas de
11 antelación respecto de las sesiones ordinarias de la
12 asamblea de copropietarios o de las reuniones del Comité
13 de Administración en que deba rendirse la cuenta
14 mensual. En casos justificados, los copropietarios podrán
15 solicitar a la Administración que le sean exhibidas las
16 cuentas de la Administración. Asimismo, corresponderá al
17 administrador ejercer las demás facultades y cumplir las
18 demás obligaciones establecidas la Ley veintiún mil
19 cuatrocientos cuarenta y dos su Reglamento. El
20 Administrador deberá además, en el ejercicio de sus
21 funciones, observar las siguientes normas mínimas de buena
22 administración: a) llevar un libro de actas de las
23 asambleas de copropietarios; b) llevar un libro de
24 bitácora, en el cual se anoten las instrucciones al
25 personal y los reclamos o sugerencias de los
26 copropietarios u ocupantes; c) llevar libro de entradas y
27 gastos, conjuntamente con un archivo de correspondencia y
28 de documentos, facturas, boletas y recibos y entregar
29 mensualmente junto con el cobro de los gastos comunes, el
30 Estado de Situación del Condominio detallando claramente

Pag: 67/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>



1 los activos y pasivos del mismo; d) llevar libro de
2 remuneraciones y control de asistencia del personal; e)
3 mantener en la conserjería del Condominio un ejemplar del
4 presente Reglamento, para ser consultado por
5 copropietarios u ocupantes del Condominio; f) mantener una
6 cuenta corriente bancaria exclusiva de la Administración;
7 g) elaborar anualmente un presupuesto estimativo de los
8 gastos del año siguiente, estableciendo prioridades de
9 inversiones; h) vigilar el cumplimiento de las
10 obligaciones laborales del personal contratado para el
11 servicio del Condominio; i) velar por el buen uso de las
12 instalaciones y servicios del Condominio, conforme lo
13 establece el Manual de Operación del Condominio que dicte
14 el Comité de Administración; j) Contratar seguro sobre el
15 Condominio, contra riesgo de incendio y adicional de
16 sismo. Asimismo, cada propietario deberá asegurar contra
17 riesgo de incendio y sismo sus respectivas Unidades, ya
18 sea que lo haga en forma directa o a través del banco o
19 institución que le otorgue un crédito hipotecario, lo cual
20 deberá acreditar al Administrador, a su solo
21 requerimiento. En caso que un propietario no lo hiciera o
22 no lo acredite al Administrador, éste último deberá
23 contratar dicho seguro por cuenta y cargo de aquél y la
24 prima de este seguro será cobrada a dicho propietario en
25 los gastos comunes de cada mes. Al pago de lo adeudado por
26 este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen
27 para los gastos comunes y demás obligaciones económicas;
28 k) mantener en el archivo de documentos del Condominio, un
29 plano del mismo con indicación de los grifos, sistemas de
30 electricidad, agua potable, alcantarillado y calefacción,

Pag: 68/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 de seguridad contra incendio y cualquier otra información
2 que sea necesaria conocer para casos de emergencia; l)
3 contratar a cualquiera persona o entidad autorizada, la
4 certificación de las instalaciones de gas de la comunidad,
5 para lo cual deberá notificar por escrito el valor del
6 servicio al Comité de Administración, el que tendrá un
7 plazo de diez días hábiles, contados desde la
8 notificación, para aceptar lo propuesto o presentar una
9 alternativa distinta; m) entregar la información
10 actualizada que requiera el Registro Nacional de
11 Administradores de Condominios, y el **Registro de**
12 **Condominios Habitacionales** si así se requiriese; n)
13 cumplir con las exigencias relacionadas con la seguridad
14 del Condominio, tales como mantenciones y certificaciones
15 de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones
16 del plan de emergencia o del plan de evacuación y
17 realización de simulacros anuales de evacuación y demás
18 que establezca la ley.- **ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO:**

19 **TRASPASO DE ADMINISTRACIÓN.** En caso de traspaso a una
20 nueva Administración, deberá el administrador saliente,
21 además de entregar al Comité de Administración la
22 documentación financiera y contable del Condominio y sus
23 respaldos, hacer entrega formal al nuevo administrador de
24 los recintos e instalaciones del Condominio y de la
25 siguiente documentación: (i) informe gráfico de la entrega
26 de espacios comunes; (ii) la totalidad de los planos
27 (arquitectura, sanitarios, electricidad, corrientes
28 débiles, etcétera); (iii) manuales y garantía de las
29 instalaciones (sala de bombas, ascensores, etcétera); (iv)
30 certificados (tales como la aprobación de funcionamiento



1 de Ascensores, sistemas de extracción de basuras, agua
2 potable y alcantarillado, etcétera); y (v) estado de
3 situación e informe financiero contable de la Comunidad,
4 conjuntamente con todos los documentos contables,
5 bancarios, laborales, contratos de toda índole, etc.,
6 necesario para que la administración entrante pueda
7 realizar sus labores en forma adecuada y con los debidos
8 respaldo que ello requiere. La administración entrante
9 podrá iniciar una auditoría contable a la administración
10 saliente, un mes antes de la salida de ésta, además de
11 corroborar que todo el personal esté con sus contratos
12 laborales al día, sus leyes sociales pagadas y que estén
13 capacitados con las inducciones de operación y emergencia
14 para todas las instalaciones del Condominio.- ARTICULO
15 TRIGÉSIMO SEGUNDO: ASAMBLEAS. Todo lo concerniente a la
16 Administración del Condominio será resuelto por los
17 copropietarios, reunidos en Asamblea, sin perjuicio de los
18 demás mecanismos contemplados en la Ley. En tanto la ley
19 lo permita, únicamente la participación en las asambleas
20 ordinarias, también podrá efectuarse de manera virtual, a
21 través de videoconferencias o por otros medios telemáticos
22 de comunicación similares, para lo cual el Comité de
23 Administración deberán establecer requisitos y condiciones
24 que aseguren una participación y votación efectiva y
25 simultánea, además de cumplir con las normas y requisitos
26 que señale el Reglamento de la Ley de Copropiedad
27 Inmobiliaria. Por su parte, las asambleas extraordinarias
28 deberán siempre realizarse de manera presencial. La
29 Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente a lo
30 menos una vez al año y extraordinariamente, cada vez que

Pag: 70/137

Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 la convoque el Comité de Administración o el
2 Administrador, por iniciativa propia o a petición de un
3 grupo de copropietarios, que representen al menos el **diez**
4 **por ciento** de las cuotas de la Comunidad. La citación a
5 Asamblea se practicará mediante aviso colocado en el
6 vestíbulo del **Condominio**, durante los ocho días anteriores
7 a la reunión y el mismo día de ésta. Con la misma
8 anticipación se enviará carta a los copropietarios o
9 comunicación escrita por medio electrónico, dirigida al
10 domicilio o correo que tengan registrado en la
11 Administración; si tal registro no existiese, para los
12 efectos del presente Reglamento, se reputará que los
13 copropietarios tienen domicilio en **la unidad del**
14 **Condominio** que les pertenezca, donde podrán hacerse
15 válidamente las notificaciones que procedieren, aun cuando
16 el interesado o su representante se encuentre ausente, lo
17 tenga arrendado o concedido en otra forma de uso y goce a
18 terceros, o la unidad se encuentre desocupada. **Será**
19 **obligación del Administrador mantener en el Condominio una**
20 **nómina actualizada de los copropietarios con sus**
21 **respectivos domicilios registrados, o los respectivos**
22 **correos electrónicos que, para estos efectos, estuvieren**
23 **incorporados en el Registro de Copropietarios**. La no
24 recepción de la carta no invalidará la citación. Si, por
25 falta de Administrador o por otra causa análoga, no se
26 efectuare la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios,
27 cualquier propietario podrá concurrir al Juez competente
28 para que lo haga y, en tal caso, la citación se practicará
29 en la forma prescrita por la Ley. No será necesaria
30 citación alguna cuando la reunión haya sido acordada por

Pag: 71/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 la unanimidad de los copropietarios para un día y hora
 2 determinada.- **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: ASAMBLEAS**
 3 **ORDINARIAS.** La Asamblea de Copropietarios se reunirá
 4 **ordinariamente a lo menos una vez al año,** durante la
 5 **primera quincena de Noviembre de cada año,** y en ésta la
 6 Administración deberá dar cuenta documentada de su
 7 gestión, entregará el balance de ingresos y egresos y
 8 pondrá a disposición de los copropietarios los
 9 verificadores y respaldos de cada gasto efectuado. Además,
 10 deberá hacer entrega de una copia informada por el banco
 11 de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas
 12 y respaldo de pago de los seguros contratados. En las
 13 asambleas Ordinarias podrá además tratarse cualquier
 14 asunto relacionado con los intereses de los copropietarios
 15 y adoptarse los acuerdos correspondientes, **salvo los que,**
 16 de conformidad a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, **sean**
 17 **materia de asambleas extraordinarias.** A título de ejemplo,
 18 serán atribuciones de las asambleas ordinarias las
 19 siguientes: a) Nombrar el Comité de Administración, cuando
 20 corresponda su renovación o cuando haya habido renunci-
 21 as al mismo; b) Conocer la cuenta del Administrador o
 22 Gerente; c) Nombrar o remover al Administrador, a
 23 proposición del Comité de Administración General; d)
 24 Proponer normas generales de administración o
 25 modificaciones o revocaciones de las que hubiesen sido
 26 establecidas o aplicadas por el Comité de Administración
 27 General o del respectivo Subcomité de Administración; y e)
 28 Delegar en el Comité de Administración las facultades que
 29 permita la ley imperante, necesarias para la dictación de
 30 reglamentos o normas especiales de administración y para

Pag: 72/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 la puesta en práctica de todo tipo de acciones o medidas
2 que tiendan al interés general de los Copropietarios.-

3 **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.** La

4 Asamblea se reunirá en forma **extraordinaria** cada vez que
5 lo exijan las necesidades del Condominio o a petición del
6 Comité de Administración o de los copropietarios que
7 representen, a lo menos el **diez** por ciento de los derechos
8 en el Condominio y en ellas sólo podrán tratarse los temas
9 incluidos en la citación. Conforme a lo dispuesto en la

10 Ley de Copropiedad Inmobiliaria las siguientes materias
11 solo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de

12 asamblea: **Uno.-** Modificación del reglamento de

13 copropiedad. **Dos.-** Enajenación o arrendamiento de bienes
14 de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre

15 ellos. **Tres.-**Reconstrucción o demolición del Condominio.

16 **Cuatro.-** Petición a la Dirección de Obras Municipales para
17 que se deje sin efecto la declaración que acogió el
18 Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su

19 modificación. **Cinco.-** Delegación de facultades al comité
20 de administración. **Seis.-**Remoción parcial o total de los

21 miembros del comité de administración, según sea el caso.

22 **Siete.-** Gastos o inversiones extraordinarios que excedan,
23 en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas

24 de gastos comunes ordinarios del Condominio. **Ocho.-**

25 Administración conjunta de dos o más condominios y
26 establecimiento de subadministraciones en un mismo

27 Condominio. **Nueve.-** Programas de autofinanciamiento de los
28 condominios, y asociaciones con terceros para estos

29 efectos. **Diez.-** Retribución a los miembros del Comité de

30 Administración, mediante un porcentaje de descuento en el



1 **pago de los gastos comunes. Once.-** Fijación del porcentaje
 2 de **recargo** sobre los gastos comunes ordinarios para la
 3 **formación del Fondos de Reserva** y utilización de los
 4 recursos de dicho fondo para solventar gastos comunes
 5 ordinarios de mantención o reparación. **Doce.-** Cambio de
 6 destino de las unidades del Condominio. **Trece.-**
 7 Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de
 8 bienes de dominio común a favor de uno o más
 9 copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los
 10 bienes de dominio común. **Catorce.-** Obras de alteración o
 11 ampliaciones del Condominio o sus unidades. **Quince.-**
 12 Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y
 13 cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos
 14 asignados en uso y goce exclusivo. **Dieciséis.-**
 15 **Contratación de un nuevo seguro** para el Condominio, que
 16 implique una modificación de los riesgos cubiertos por la
 17 póliza vigente producto de la eliminación o incorporación
 18 de coberturas complementarias, tales como sismo o salida
 19 de mar. Todas las materias que de acuerdo a la Ley de
 20 Copropiedad deban tratarse en asambleas ordinarias o
 21 extraordinarias, podrán ser también ser acordadas mediante
 22 **consulta** por escrito a los copropietarios, previa remisión
 23 de los antecedentes a la dirección o correo electrónico
 24 que éstos tengan registrados en la Administración del
 25 Condominio y previa exposición de la propuesta en una
 26 **sesión informativa**, la que no requerirá cumplir con quórum
 27 mínimo para su constitución. La consulta deberá
 28 despacharse firmada por el Presidente del Comité de
 29 Administración y por el Administrador del Condominio, la
 30 que se notificará a cada uno de los copropietarios en

Pag: 74/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 igual forma que la citación a Asamblea. La consulta se
2 entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por
3 escrito y firmada de los copropietarios que representen, a
4 lo menos, el quorum exigido por la ley según la materia de
5 que se trate, debiendo contar con **certificación notarial**
6 cuando la consulta haya versado sobre una modificación al
7 Reglamento de copropiedad o en aquellas materias que
8 exigen ser aprobadas en asambleas extraordinarias con un
9 **quorum de asistencia y de aprobación de mayoría reforzada**
10 **del sesenta y seis por ciento** de los derechos en el
11 Condominio, según corresponda. En casos que la ley así lo
12 establece, el respectivo acuerdo deberá reducirse a
13 escritura pública, suscrita por el Presidente del Comité
14 de Administración y por el Administrador del Condominio,
15 debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el
16 acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en
17 la respectiva escritura. En caso de rechazo de la
18 consulta, ella no podrá renovarse antes de seis meses. De
19 los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un
20 libro de Actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por
21 todos los miembros del Comité de Administración, o por los
22 copropietarios que la asamblea designe. Este libro quedará
23 bajo custodia del Presidente del Comité de Administración.
24 A las **sesiones de la asamblea** en que se adopten acuerdos
25 respecto a una modificación al Reglamento de Copropiedad o
26 en aquellas materias que exigen ser aprobadas en asambleas
27 extraordinarias con un **quorum de asistencia y de**
28 **aprobación de mayoría reforzada del sesenta y seis por**
29 **ciento** de los derechos en el Condominio, deberá asistir un
30 Notario, quién deberá certificar el Acta respectiva, en la

Pag: 75/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 que se dejará constancia de los quórum obtenidos en cada
2 caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere o
3 la ley así lo dispone, el acta correspondiente deberá
4 reducirse a escritura pública, por cualquiera de los
5 miembros del Comité de Administración.- **ARTICULO TRIGÉSIMO**
6 **QUINTO: CITACIONES Y QUORUM. A) CITACIONES.** La citación a
7 Asamblea se practicará por el Comité de Administración o
8 si éste no lo hiciera, por el Administrador, mediante
9 aviso instalado en el vestíbulo del Edificio y en lugar
10 visible, durante los ocho días anteriores a la reunión y
11 el mismo día de ésta. Con una anticipación mínima de cinco
12 días y que no exceda de quince, se enviará carta simple
13 o comunicación escrita por medio electrónico a los
14 copropietarios, dirigida al domicilio o correo que tengan
15 registrado en la Administración; si tal registro no
16 existiese, para los efectos del presente Reglamento, se
17 reputará que los copropietarios tienen domicilio en **la**
18 **unidad del Condominio** que les pertenezca, donde podrán
19 hacerse válidamente las notificaciones que procedieren,
20 aun cuando el interesado o su representante se encuentre
21 ausente, o lo tenga arrendado o concedido en otra forma de
22 uso y/o goce a terceros. La no recepción de la carta no
23 invalidará la citación. Si, por falta de Administrador, o
24 por otra causa análoga, no se efectuare la convocatoria a
25 la Asamblea de Copropietarios, cualquier propietario podrá
26 concurrir al Juez competente para que lo haga y, en tal
27 caso, la citación se practicará en la forma prescrita por
28 la Ley. No será necesaria citación alguna cuando la
29 reunión haya sido acordada por la unanimidad de los
30 copropietarios para un día y hora determinada. **Las**

Pag: 76/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el
2 Condominio, salvo que ésta o el Comité de Administración
3 acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la
4 misma comuna. Las sesiones de la asamblea ordinaria podrán
5 ser presenciales, telemáticas o mixtas. Las asambleas
6 deberán ser presididas por el Presidente del Comité de
7 Administración o por el copropietario que elija la
8 asamblea.- **B) QUORUM.** Conforme a lo establecido en el
9 artículo quince de la Ley número veintiún mil
10 cuatrocientos cuarenta y dos de Copropiedad Inmobiliaria:
11 **Uno)** Las **asambleas ordinarias** se constituirán con la
12 asistencia de los copropietarios que representen, a lo
13 menos, el **treinta y tres** por ciento de los derechos en el
14 Condominio y los acuerdos respectivos por la mayoría
15 absoluta de los asistentes. **Dos)** Las **asambleas**
16 **extraordinarias de mayoría absoluta** se constituirán con la
17 asistencia de los copropietarios que representen, a lo
18 menos, la mayoría absoluta de los derechos en el
19 Condominio; y los acuerdos se adoptarán con el voto
20 favorable de la mayoría absoluta de los derechos en el
21 Condominio; **Tres)** Las **asambleas extraordinarias de**
22 **mayoría reforzada** se constituirán con la asistencia de los
23 copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta y
24 seis por ciento de los derechos en el Condominio; y los
25 acuerdos se adoptarán con el voto favorable del sesenta y
26 seis por ciento de los derechos en el Condominio. Si no se
27 reunieren los quórum necesarios para sesionar o para
28 adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier
29 copropietario podrá recurrir al juez, conforme a lo
30 previsto en la Ley de Copropiedad imperante.- **ARTÍCULO**

Pag: 77/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 **TRIGÉSIMO SEXTO: OBLIGATORIEDAD DE ASISTENCIA y DERECHO A**
2 **VOTO.** Todo copropietario estará obligado a asistir a la
3 asamblea respectiva, sea personalmente o por medio de un
4 representante legal o mandatario constituido por
5 instrumento privado, cuya firma esté autorizada por
6 **Notario Público.** También será válido el mandato simple
7 conferido por escrito a otro copropietario o arrendatario
8 del Condominio o del respectivo Edificio. Si el
9 copropietario no designare representante, o habiéndolo
10 designado, éste no asistiera, se entenderá que acepta que
11 asuma su representación el arrendatario u ocupante de la
12 unidad, siempre que el respectivo copropietario no hubiere
13 comunicado, por correo electrónico al comité de
14 administración y al administrador, debiendo constatar la
15 recepción del mismo, que **no otorga tal facultad a su**
16 **arrendatario.** En el caso de aquellas materias que
17 requieren mayoría reforzada para su aprobación **el**
18 **arrendatario requerirá autorización expresa del**
19 **propietario,** mediante instrumento privado autorizado ante
20 Notario. La inasistencia sin causa justificada a tres
21 Asambleas de un copropietario, ya sea personalmente o
22 representado de la manera antes señalada, lo hará incurrir
23 en una multa de **media Unidad de Fomento,** la que
24 incrementará el Fondo de Reserva del Edificio. Dicha multa
25 podrá aplicarse cada vez que un copropietario complete dos
26 inasistencias. Sólo los copropietarios hábiles, es decir,
27 aquellos que se encuentren al día en el pago de los gastos
28 comunes y demás obligaciones económicas, o que la ley
29 considere hábiles, podrán optar a cargos de representación
30 de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que

Pag: 78/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>






1 se adopten. Cada copropietario tendrá sólo un voto que
2 será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio
3 común. El Administrador no podrá representar a ningún
4 copropietario en la asamblea, ni podrá ser miembro del
5 Comité de Administración. Para tener derecho a voto en las
6 asambleas de todo tipo copropietario debe encontrarse al
7 día en el pago de los gastos comunes y otras obligaciones
8 económicas, o ser considerado hábil en conformidad a la
9 ley. El plazo máximo para el pago de los gastos comunes y
10 otras obligaciones económicas a la Administración, o la
11 suscripción de convenios de pago que establece la ley,
12 será cinco días hábiles, previo a la fecha fijada para la
13 asamblea. De no cumplirse lo anterior el propietario no
14 tendrá derecho a voto. La calidad de copropietario hábil
15 se acreditará con un certificado emitido por el
16 Administrador, o por quien haga sus veces. Los acuerdos
17 adoptados con las mayorías exigidas obligan a todos los
18 copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión
19 respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto
20 favorable a su adopción. La Asamblea representa legalmente
21 a todos los copropietarios y está facultada para dar
22 cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de
23 Administración o de los copropietarios designados por la
24 propia Asamblea para estos efectos. De los acuerdos de la
25 Asamblea se dejará constancia en un libro de actas
26 foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los
27 miembros del Comité de Administración, o por los
28 copropietarios que la Asamblea designe y quedarán bajo
29 custodia del Presidente del Comité de Administración. La
30 infracción a esta obligación será sancionada con multa de

Pag: 79/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 una a tres unidades tributarias mensuales la que se
2 duplicará en caso de reincidencia.- **ARTICULO TRIGÉSIMO**
3 **SÉPTIMO: COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.** La Asamblea de
4 copropietarios, en su primera sesión, deberá designar un
5 **Comité de Administración** compuesto de **tres personas**, que
6 tendrá la representación de la Asamblea con todas sus
7 facultades, excepto aquellas que deben ser materia de
8 Asamblea Extraordinaria y no hubieren sido delegadas por
9 esta última, en conformidad al artículo **quince** de la Ley
10 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. Se designará a
11 las personas que obtengan las tres primeras mayorías de
12 votos elegidos en asamblea general. El Comité de
13 Administración supervigilará el cumplimiento de las
14 obligaciones que la Ley o el presente Reglamento imponen a
15 los copropietarios, al Administrador y demás personal de
16 trabajadores del Condominio y tendrá las demás funciones
17 que señala el artículo **diecisiete** de la Ley veintiún mil
18 cuatrocientos cuarenta y dos. Sus miembros durarán **tres**
19 **años** en sus funciones, desde la fecha en que hubiesen sido
20 elegidos y podrán ser reelegidos indefinidamente. Si al
21 vencimiento del período no se hubiere designado a los
22 nuevos miembros, se entenderá prorrogado su mandato hasta
23 que se produzca la elección. El Comité será presidido por
24 quien haya obtenido el mayor número de preferencias en la
25 elección efectuada de conformidad a este artículo. Solo
26 podrán ser designados miembros del Comité de
27 Administración: a) las personas naturales que sean
28 propietarias en el Condominio sus cónyuges o convivientes
29 civiles, o cualquier otro mandatario o representante de un
30 copropietario con poder suficiente, que conste en

Pag: 80/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 instrumento público otorgado ante notario; y b) los
2 representantes de las personas jurídicas que sean
3 propietarias en el Condominio. En ambos casos, el
4 propietario deberá tener el pago de sus gastos comunes al
5 día (incluyendo el pago de multas) y no registrar multa
6 alguna, por incumplimiento de algunas de las reglas del
7 presente Reglamento, en los últimos veinticuatro meses. A
8 falta de acuerdo para la designación de los miembros del
9 Comité de Administración o no existiendo interesados en
10 ser parte de dicho órgano, el presidente saliente deberá
11 designarlos por sorteo. Con todo, los copropietarios que
12 hubieren desempeñado dicha función con anterioridad podrán
13 eximirse, en caso que fueren designados por sorteo.
14 Aquellas personas que ejerzan el cargo de miembros del
15 Comité de Administración, tendrán un descuento del
16 **veinticinco por ciento** de los gastos comunes que
17 correspondan a la Unidad en la que reside. Si el miembro
18 del Comité de Administración no residiera en la unidad, el
19 descuento se aplicará **sólo respecto de una Unidad del**
20 **Condominio**, aunque fuese propietario, cónyuge, conviviente
21 civil o representante de persona jurídica copropietaria de
22 más de una unidad del Condominio. El **Comité de**
23 **Administración** tendrá la representación de la asamblea con
24 todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser
25 especialmente delegadas en sesión extraordinaria y no le
26 hubieren sido delegadas por esta última conforme a la ley.
27 El **Comité de Administración** tendrá, entre otras, las
28 siguientes atribuciones, mientras no contravengan las
29 normas del presente Reglamento o de la Ley: a) conocer y
30 pre aprobar presupuestos de entradas y gastos que le

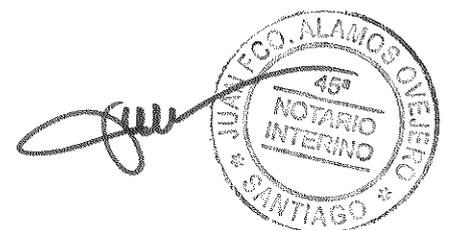


1 presente el Administrador; b) aprobar la contratación de
2 personal del Condominio, que tendrán, en todo caso, la
3 condición jurídica de dependientes y trabajadores de la
4 Comunidad, que será su empleador; c) supervisar el
5 cumplimiento de los programas de actividades encomendadas
6 al Administrador; d) aprobar reparaciones mayores del
7 Condominio que no tengan el carácter de reformas
8 voluptuarias, y autorizar los gastos correspondientes;
9 e) conocer de las infracciones al presente reglamento y
10 aplicar las sanciones que procedan; f) Dictar Reglamentos
11 y normas internas de Administración de acuerdo a las
12 facultades que al efecto le sean delegadas por la
13 Asamblea, **en especial para regular, en la medida que no**
14 **impliquen una discriminación arbitraria respecto de**
15 **cualquiera de los residentes, el uso de ciertos bienes**
16 **comunes, tales como:** la sala de conserjería y sus
17 dependencias, el gimnasio, los jardines, los ciclistas
18 y, en general, los espacios de uso común, los que sólo
19 podrán ser utilizados por los propietarios, arrendatarios
20 y residentes de los departamentos del Condominio, y demás
21 que requieran de alguna reglamentación, todo ello conforme
22 a lo dispuesto en el presente Reglamento; g) aprobar la
23 contratación de empresas que presten servicios al
24 Condominio y entregar a terceros, persona natural o
25 jurídica, la concesión de algún bien común del Condominio
26 y poner término a dichos contratos; h) Proponer a la
27 Asamblea a la persona que esta última deberá elegir para
28 el cargo de Administrador. Será responsabilidad del Comité
29 de Administración mantener actualizado un plan de
30 emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y

Pag: 82/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante
2 y después del siniestro, con especial énfasis en la
3 evacuación durante incendios, de conformidad a lo que
4 establece el artículo cuarenta de la Ley veintiún mil
5 cuatrocientos cuarenta y dos. El plan de emergencia, junto
6 con los planos del Condominio, serán entregados a la
7 Unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana,
8 instituciones que podrán hacer llegar al Comité de
9 Administración las sugerencias que estimaren pertinentes.

10 El **Comité de Administración** se reunirá al menos
11 mensualmente y cada vez que sea citado por su Presidente,
12 por cualesquiera dos de sus miembros o por el
13 Administrador. Podrá funcionar con la concurrencia de al
14 menos dos de sus miembros y serán válidos los acuerdos que
15 se adopten por la mayoría absoluta de sus integrantes. De
16 sus deliberaciones y acuerdos deberá dejarse constancia en
17 un Libro de Actas que deberá llevar el Administrador,
18 quien hará las veces de Secretario del Comité. Las normas
19 y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no
20 sean revocadas o modificadas por la Asamblea de
21 Copropietarios. **ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: ACTAS.** Una
22 copia del Acta de la Asamblea, autorizada por el Comité de
23 Administración o, en su defecto por el Administrador,
24 donde consten los acuerdos relativos a expensas o gastos
25 comunes ordinarios o extraordinarios, o a los aportes a
26 los fondos especiales que pudieran aprobar las Asambleas
27 de Copropietarios, tendrá mérito ejecutivo para su cobro.
28 Tendrá igual mérito ejecutivo los avisos de cobro de dichos
29 gastos comunes, extendidos de conformidad al Acta, siempre
30 que se encuentren firmados por el Administrador, respecto de



1 los que se encuentren impagos. El presidente del Comité de
2 Administración deberá mantener bajo su custodia el libro de
3 actas y una copia del archivo de documentos del Condominio a
4 que se refiere el inciso quinto del artículo nueve de la Ley
5 de Copropiedad Inmobiliaria.- **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO:**
6 **SITUACIONES ESPECIALES.** En el caso que se produjesen
7 situaciones de fuerza mayor, ya sean propias de la
8 naturaleza o no, y fuese necesario hacer inversiones o
9 reparaciones mayores en el Condominio (en adelante
10 "**Situaciones Especiales**"), el Comité de Administración
11 deberá de forma inmediata instruir al Administrador para
12 que, bajo la supervisión del Comité de Administración,
13 proceda a siniestrar pólizas de seguros, tanto de espacios
14 comunes como de las unidades del Condominio, contactar
15 liquidadores y efectuar los trámites que sean necesarios
16 ante las compañías de seguros. Asimismo, en el más breve
17 plazo, deberá encargar un estudio de los daños a un
18 profesional de reconocido prestigio y presupuestos de
19 reparación a dos empresas expertas. Una vez cuente con
20 dichos antecedentes deberá convocar a una asamblea
21 extraordinaria de copropietarios, a la cual estarán
22 obligados a asistir la totalidad de los copropietarios,
23 personalmente o representados. La inasistencia a dicha
24 asamblea, será considerada una grave infracción al
25 Reglamento de Copropiedad, debiendo aplicarse una multa al
26 infractor de entre veinte y cuarenta Unidades de Fomento. En
27 el caso de ocurrir Situaciones Especiales, serán los
28 copropietarios del Condominio quienes deberán concurrir al
29 pago de los gastos que las reparaciones demanden, que no se
30 alcancen a cubrir con los respectivos seguros y con el monto

Pag: 84/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 del Fondo de Reserva Legal que el Comité de Administración
2 apruebe para remediar la Situación Especial.- **ARTÍCULO**
3 **CUADRAGÉSIMO: EMERGENCIAS PARTICULARES O GENERALES.** En el
4 caso que se produjesen situaciones de fuerza mayor, propias
5 de la naturaleza o no, o situaciones de emergencia sanitaria
6 que pongan el riesgo la integridad o la salud de los
7 habitantes y trabajadores del Condominio, (en adelante
8 "**Situaciones de Emergencia**"), el Comité de Administración
9 deberá reunirse de forma inmediata, y adoptar las medidas de
10 prevención y paliativas que sean necesarias, e instruir al
11 Administrador y trabajadores del Condominio, para la
12 implementación, notificación y publicidad de tales medidas,
13 de modo de hacer frente a las Situaciones de Emergencia,
14 protegiendo la vida, la salud e integridad física y mental
15 de los residentes y trabajadores del Condominio. **En caso**
16 **que se tratase de emergencias de carácter sanitario,** y sin
17 perjuicio de las medidas que el Comité de Administración
18 determine adoptar, deberá dicho Comité dictar normas que
19 estén destinadas a dar un adecuado y cabal cumplimiento a
20 las instrucciones impartidas por la Autoridad Sanitaria.
21 Dichas normas o cumplimiento de medidas mínimas de
22 seguridad, podrá tener relación con los Residentes del
23 Condominio, con sus visitas, con la Administración y
24 personal del mismo y también con la detección del
25 virus, enfermedad o situación de hecho que dio origen a la
26 emergencia sanitaria.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:**
27 **METROGAS.** El Condominio cuenta con suministro de gas natural
28 proporcionado por la empresa Metrogas S.A., (en adelante
29 "**Metrogas**"). La instalación de las redes externas de
30 distribución en las calles de uso público actuales o futuras

Pag: 85/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 con el objeto de suministrar gas al Condominio será de cargo
2 y costo de Metrogas, correspondiendo a ésta empresa la
3 distribución y suministro de gas natural a todos los
4 inmuebles integrantes de este Condominio. El dominio de las
5 referidas redes externas de distribución, una vez ejecutadas
6 éstas, y sólo hasta la línea oficial del Condominio,
7 corresponderá en forma única y exclusiva a Metrogas en su
8 calidad de concesionario del servicio público de
9 distribución de gas natural. Las redes de distribución al
10 interior del Condominio serán de propiedad de la comunidad.
11 El cambio de la empresa que suministre gas al Condominio,
12 sólo podrá adoptarse respecto de la totalidad de las
13 unidades que conforman el Condominio, lo cual deberá en todo
14 caso ser materia de una asamblea extraordinaria de
15 copropietarios. Tal determinación deberá previamente ser
16 puesta en conocimiento de Metrogas.- **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**
17 **PRIMERO: UNIDAD DE FOMENTO.** __En caso que la Unidad de
18 Fomento (UF) deje de existir o se modifique la forma de su
19 cálculo, se considerará como valor de la UF aquel valor que
20 la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente
21 reajustado según la variación del Índice de Precios al
22 Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de
23 Estadísticas o el índice u organismo que lo reemplace o
24 suceda, entre el día primero del mes calendario en que la UF
25 deje de existir y el último día del mes calendario
26 inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.-
27 **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: DOMICILIO.** Para todos los efectos de
28 este Reglamento se fija para los copropietarios como
29 domicilio especial la comuna y ciudad de Santiago.-
30 **CUADRAGÉSIMO TERCERO: FACULTAD.** Se faculta al portador de //

Pag: 86/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 copia autorizada de la escritura pública a que deberá ser
2 reducido el presente Reglamento para que requiera del
3 Conservador de Bienes Raíces de Santiago las inscripciones
4 y anotaciones que procedieren en los Registros
5 respectivos.- **CUADRAGÉSIMO CUARTO: MANDATO ESPECIAL.** Los
6 otorgantes del presente Reglamento facultan expresa e
7 irrevocablemente a los abogados doña María Loreto Díaz de
8 Valdés Balbontín y don Daniel Ignacio Javier Ogalde Muñoz,
9 para que actuando en forma separada e indistinta uno
10 cualquiera de ellos, pueda suscribir escrituras de
11 rectificación o aclaración del mismo y para requerir del
12 Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones,
13 subinscripciones y anotaciones a que dichas
14 rectificaciones dieran lugar.- **CUADRAGÉSIMO QUINTO:**
15 **FACULTAD ESPECIAL.** La sociedad otorgante del presente
16 Reglamento se encuentra expresamente facultada
17 para: **Uno)** rectificar los planos de copropiedad
18 inmobiliaria, en caso de detectarse errores u omisiones en
19 los mismos; **Dos)** Solicitar aclaraciones, ampliaciones y
20 modificaciones de la resolución que acoja el Condominio a
21 la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y a la Recepción
22 Definitiva del mismo, cuando se detecten errores,
23 omisiones o incongruencias en éstas. **Tres)** Rectificar el
24 presente Reglamento de Copropiedad, inclusive en lo
25 relativo a los derechos de cada unidad en los bienes
26 comunes, en tanto no lesione esto último los derechos de
27 las unidades enajenadas.- **CUADRAGÉSIMO SEXTO: PERSONERÍA.**
28 **La personería de los representantes de Inmobiliaria y**
29 **Constructora Paz Santolaya 50 SpA,** consta de escritura
30 pública de fecha **veinticinco de julio de dos mil**

Pag: 87/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>

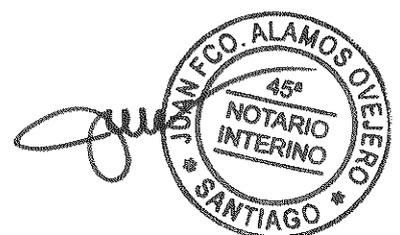


1 **veintidós**, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Bernales
 2 Larraín, que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y
 3 a su expresa solicitud y ser conocida del Notario que autoriza.- Se
 4 protocoliza copia de Certificado de Numeración para Unidades número
 5 veintisiete/ dos mil veintitrés otorgado por la Dirección de Obras
 6 Municipales de Vitacura, Subdirección de Desarrollo Urbano, que
 7 queda agregado bajo este mismo número de repertorio y que forma
 8 parte integrante de la presente escritura.- ARTÍCULOS TRANSITORIOS.-
 9 **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: ADMINISTRACIÓN PROVISORIA.** A contar de
 10 esta fecha y hasta una vez enajenado el **sesenta y seis por ciento** de
 11 los derechos del Condominio, el **Comité de Administración**, estará
 12 integrado por don **Mario Ignacio Alarcón Sepúlveda**, en calidad de
 13 **Presidente del Comité**, don **Mario Labra Abarca** y don **Gonzalo**
 14 **Santolaya Martínez**, los cuales podrán ser remplazados o removidos
 15 del cargo únicamente por Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya
 16 **50 SpA** durante dicho período. Asimismo, se designa Administrador
 17 provisional del Condominio a aquella persona natural o jurídica que
 18 oportunamente sea designada al efecto por la sociedad **Inmobiliaria y**
 19 **Constructora Paz Santolaya 50 SpA**, la cual podrá también ser
 20 remplazada o removida del cargo **únicamente** por dicha Inmobiliaria
 21 durante dicho período. Todos los anteriormente designados y quien
 22 sea designado Administrador provisional del Condominio, deberán
 23 desempeñarse en sus respectivos cargos hasta la fecha en que se
 24 celebre la Asamblea General Ordinaria en que corresponda elegirse al
 25 Comité de Administración definitivo, en reemplazo del Comité
 26 Provisorio designado por la Inmobiliaria, conforme se indica a
 27 continuación. Dicha **Asamblea General Ordinaria** deberá celebrarse una
 28 vez enajenado el **sesenta y seis por ciento** de los derechos del
 29 Condominio, pero nunca antes de transcurrido al menos un año de la
 30 fecha de recepción municipal total del Condominio. Sin perjuicio de lo

Pag: 88/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 anterior, la comunidad podrá celebrar con la periodicidad
2 que corresponde o ésta defina, asambleas ordinarias, con
3 la única limitación de que en éstas no podrá reemplazarse
4 a los miembros del Comité de Administración, ni al
5 Administrador del Condominio antes designados o a quienes
6 en su reemplazo designe **Inmobiliaria y Constructora Paz**

7 **Santolaya 50 SpA.- ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: RUT Y**
8 **CUENTAS CORRIENTES.** En tanto no sea designado el
9 Administrador del Condominio, **dos cualesquiera** de los
10 miembros del Comité de Administración designado en el
11 artículo precedente, quedan especialmente facultados para
12 **obtener RUT**, abrir, mantener y cerrar a nombre de la
13 **"Comunidad Edificio Galería Espoz", cuentas corrientes**
14 **bancarias, de depósito, o ahorro,** así como para depositar
15 o girar en ellas, retirar libretos de cheques y aprobar u
16 objetar saldos y ejercer las demás facultades que
17 contempla el artículo Trigésimo del presente reglamento.-

18 **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: SEGUROS.** Asimismo, en tanto
19 no sea designado el Administrador del Condominio, uno
20 cualesquiera de los miembros del Comité de Administración
21 designado en el artículo Primero Transitorio, queda
22 especialmente facultado para **contratar seguro(s) contra**
23 **riesgo de incendio y adicional de sismo sobre los espacios**

24 **comunes del Condominio.** En relación a lo contemplado en el
25 artículo **Trigésimo** del presente Reglamento, en orden a que
26 cada propietario deberá asegurar contra riesgo de incendio y
27 sismo su respectiva unidad, y en caso que un propietario no lo
28 hiciera o no lo acredite al Administrador o al Comité de
29 Administración, si el primero no hubiere sido designado, uno
30 cualesquiera de los miembros del Comité de Administración **deberá**



1 contratar dicho seguro por cuenta y cargo de aquél propietario
2 que no lo hubiere hecho, lo cual se le cobrará en los gastos
3 comunes de cada mes. Al pago de lo adeudado por este concepto, se
4 aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes y
5 demás obligaciones económicas.- ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:
6 **CONTRIBUCIONES.** Las contribuciones de bienes raíces fiscales y
7 municipales y derechos anexos del Terreno donde está construido
8 el Condominio, serán considerados gastos comunes, mientras no se
9 efectúe el primer cobro de contribuciones a los propietarios de
10 cada uno de los departamentos, estacionamientos y bodegas,
11 después de realizada la división de roles por el Servicio de
12 Impuestos Internos. Una vez efectuada dicha división, las
13 contribuciones y derechos aludidos serán de cargo exclusivo del
14 respectivo propietario, en su caso.- ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO:
15 **COBROS.** En tanto **Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SpA**
16 no haya enajenado el cien por ciento de las unidades y derechos
17 de uso y goce exclusivo afectas a cobro de Gastos Comunes del
18 **"Edificio Galería Espoz"**, dicha Inmobiliaria se encuentra
19 obligada al pago de los gastos comunes por las unidades no
20 vendidas. El Administrador deberá efectuar de manera oportuna y
21 notificando de modo fehaciente a la mencionada Inmobiliaria, el
22 cobro de dichos Gastos Comunes. A partir de la fecha de
23 celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios, sea que en
24 ésta se ratifique al anterior Administrador o éste sea
25 reemplazado, para el caso de que dicho Administrador no
26 efectúe oportuna y fehacientemente los cobros de gastos comunes a
27 **Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SpA** de conformidad a
28 lo establecido en el **Artículo Vigésimo Sexto** del presente
29 Reglamento, no podrán efectuarse con recargo alguno por retardo
30 en su pago a causa de no efectuarse su cobro de manera oportuna y

Pag: 90/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 fehaciente.- ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO: EXCENSIÓN. Durante el
2 plazo de dos años contados desde la recepción definitiva del
3 Condominio, por parte de la Dirección de Obras de la
4 Municipalidad de Lo Barnechea, **Inmobiliaria y Constructora Paz**
5 **Santolaya 50 SpA** no estará obligada a realizar aporte alguno al
6 **Fondo de Reserva Legal** establecido en el numeral DOS) del
7 artículo **Vigésimo Séptimo** del presente Reglamento, por su calidad
8 de propietario de las unidades que aún no haya vendido.- ARTÍCULO
9 SÉPTIMO TRANSITORIO: CONSUMOS. En tanto no se haya enajenado el
10 cincuenta por ciento de las unidades del Condominio, el pago del
11 consumo de gas para el agua caliente y calefacción de la
12 totalidad de los departamentos del Condominio quedará regulado de
13 la siguiente forma: **AGUA CALIENTE DOMÉSTICA Y CALEFACCIÓN.** El
14 pago del consumo de gas requerido para el agua caliente de los
15 departamentos del Condominio (agua que se calienta con las
16 calderas del Condominio) será responsabilidad de los propietarios
17 de los departamentos del Condominio. Dicho pago queda regulado de
18 la siguiente forma: a) el **sesenta por ciento** del consumo total de
19 gas para el agua caliente que indique el medidor general del
20 Condominio será considerado gasto común y pagado por todos los
21 copropietarios de departamentos según el respectivo prorratio que
22 se indica en el Artículo Vigésimo Cuarto; y b) el **cuarenta por**
23 **ciento** restante será pagado por los propietarios de los
24 departamentos, a prorrata del consumo de agua caliente que cada
25 uno haga, todo ello según indique el estado de los remarcadores
26 de agua caliente correspondientes.- ARTÍCULO OCTAVO TRANSITORIO:
27 **PUBLICIDAD.** Se deja expresa constancia que Inmobiliaria y
28 Constructora Paz Santolaya 50 SpA podrá, sin solicitar
29 autorización alguna, mantener, renovar y/o ampliar las distintas
30 formas de publicidad del Condominio según considere necesarias

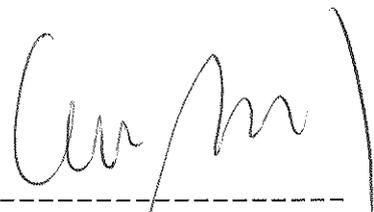
Pag: 91/137



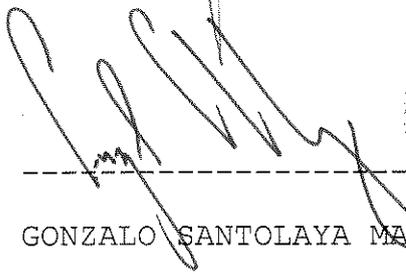
Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 la Inmobiliaria, para la venta de las unidades del
2 Condominio, hasta la venta de la última de dichas unidades,
3 pudiendo hacer uso de espacios comunes para la instalación de
4 elementos de marketing y publicidad.- Minuta enviada por la
5 abogado señora Loreto Díaz de Valdés B., email:
6 ldiazdevaldes@pdasociados.cl.- En comprobante y previa lectura
7 así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que
8 autoriza.- SE DA COPIA. DOY FE.-

9
10 
11
12  13. 435. 415-R

13 CÉSAR ANTONIO BARROS SOFFIA
14 pp. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA

15
16 
17
18  12. 551. 594-9

19 GONZALO SANTOLAYA MARTÍNEZ
20 pp. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA



21
22
23
24
25
26
27
28 Adiciona a la presente escritura el siguiente documento
29 que he tenido a la vista y que en lo pertinente
30 dice: **Contribuciones:** TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.



 *don*
\$ 620.000



Rep. 10.215-2023
02/08/2023

1
2
3 Certificado de Deuda.- Nombre: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
4 PAZ.- Dirección: ESPOZ 4233 LT 1 -C. Comuna: VITACURA. ROL:
5 331-00483-008. ESTE ROL VITACURA 331-00483-008 NO REGISTRA
6 DEUDA. Fecha Emisión del Certificado: 02-08-2023. (Liquidada
7 al: 02-08-2023). Emitido a las: 12:38. El Servicio de
8 Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta
9 Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL
10 VITACURA 331-00483-008.- Santiago, 07 de Agosto de 2023.- DOY

11 FF.-



Pag: 93/137



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



ANEXO NÚMERO UNO

VM
PROT. N° 10215-2023
FECHA 21/2/2023
N° 10215-2023

“NORMAS DE CIERRE E INSTALACIÓN DE TOLDOS Y PERSIANAS Y OTRAS INSTALACIONES EDIFICIO VERDECE”

La armonía de la fachada exterior de los edificios del Condominio es condición esencial para mantener una estética uniforme y mantener el valor del Condominio en el tiempo. Es por ello que las siguientes normas deben ser estrictamente respetadas por todos los copropietarios. Cualquier instalación de toldos, persianas o cierres en terrazas y azoteas que no cumpla con las normas y procedimientos establecidos en este Anexo Número Uno, estarán sujetas a las multas y medidas correctivas señaladas en los Artículos Cuarto y Décimo Primero número DOS) del Reglamento de Copropiedad. Se sugiere siempre consultar con el Comité de Administración del Condominio ante cualquier duda respecto de la instalación de toldos, persianas o cierres de terrazas y azoteas y de otras instalaciones, de manera de cumplir cabalmente con las disposiciones establecidas en el presente Anexo.

1. Toldos de uso Exterior en Terrazas de los Departamentos

En las terrazas de los departamentos se permitirá la instalación de toldos verticales para uso exterior que cumplan con las siguientes características:

- Los toldos deberán ser de telas screen, provisto de preferencia por la empresa Hunter Douglas de acuerdo al modelo y característica previamente aprobados por el Comité de Administración con dicha empresa. La tela deberá ser tipo screen con un 5% de apertura, tejido Basket 2x2 y color White/Sand.
- El Comité de Administración podrá, eventualmente, aprobar otras marcas.
- El color de los elementos soportantes de estos toldos deberá ser blanco o similar.
- Los elementos soportantes no podrán sobrepasar el plano de fachada, quedando por dentro del borde de la terraza y tampoco podrán sobrepasar la línea del cortagoteras.

2. Persianas de Cristal en Terrazas de Departamentos

En las terrazas de los departamentos solo se permitirá la instalación de persianas de cristal que cumplan con las siguientes características:

- Las soluciones de cierre de terrazas con persianas de cristal deberán ser provistas por las empresas Glasstech, Panorama o Vista Libre de acuerdo a los modelos y planos



previamente aprobados por el Comité de Administración con dichas empresas. El Comité de Administración podrá aprobar otras marcas, en cuyo caso se procederá a actualizar el presente Reglamento.

- El cristal deberá ser templado de 10 milímetros de espesor o laminado de 12 milímetros de espesor, antirreflejo e incoloro.
- No se permitirán soluciones de persianas de cristal que necesiten elementos verticales.
- El color de los elementos horizontales de soportación deberá ser blanco. Estos elementos no podrán sobrepasar el plano de fachada, quedando por dentro de la baranda de la terraza y tampoco podrán sobrepasar la línea del cortagoteras.
- Se recomienda no usar rieles inferiores que requieran estar apernados al piso ya que podrían dañar la impermeabilización. Cualquier daño causado a la impermeabilización, producto de una intervención del suelo de la terraza, será de estricta responsabilidad del propietario y estará sujeta a las multas y medidas correctivas estipuladas en el Reglamento de Copropiedad.

3. Persianas de Cristal en Azoteas de Departamentos con Azotea

En los departamentos con azotea sólo se permitirá la instalación de persianas de cristal bajo el perímetro de la estructura metálica destinada a dar sombra en la medida que se cumpla con lo siguiente:

- Las soluciones de cierre de terrazas con persianas de cristal deberán ser provistas por las empresas Glasstech, Panorama o Vista Libre de acuerdo a los modelos y planos previamente aprobados por el Comité de Administración con dichas empresas. El Comité de Administración podrá aprobar otras marcas, en cuyo caso se procederá a actualizar el presente Reglamento.
- El cristal deberá ser templado de 10 milímetros de espesor o laminado de 12 milímetros de espesor, antirreflejo e incoloro.
- No se permitirán soluciones de persianas de cristal que necesiten elementos verticales.
- El color de los elementos horizontales de soportación deberá ser blanco. En la cara de las azoteas que dan hacia Av. La Dehesa, dichos elementos no podrán sobrepasar el plano de fachada, quedando por dentro de la baranda.
- Se recomienda no usar rieles inferiores que requieran estar apernados al piso ya que podrían dañar la impermeabilización de la azotea. Cualquier daño a la impermeabilización producto de una intervención del suelo de la azotea, será de estricta responsabilidad del propietario y estará sujeta a las multas y medidas correctivas estipuladas en el Reglamento de Copropiedad.



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



4. Instalaciones en Azoteas de Departamentos con Azotea

En los departamentos con azotea se entregan instalaciones o factibilidades, cuyos alcances y limitaciones deben ser conocidas por el propietario:

- Existen arranques de agua potable y alcantarillado para instalar un baño. de cualquier instalación, se deberá verificar y obtener una aprobación de Inmobiliaria PC 50 SpA respecto de la ubicación. Dicha aprobación será requisito para que el Comité de Administración autorice la instalación.

5. Toldos de Departamentos con Polígonos con Jardín

En los departamentos con polígonos de uso y goce exclusivo con jardín, solo se permitirá la instalación de toldos retráctiles con cofre ,en la medida que se cumpla con lo siguiente:

- Que correspondan a patios y terrazas con orientación Norte ubicadas en nivel -1 y aquellos con orientación sur y poniente ubicados en el nivel 1.
- Los toldos retráctiles deberá ser color Beach y el color de los elementos soportantes de estos toldos deberá ser blanco, provistos por la empresa Hunter Douglas, de acuerdo a los modelos y características previamente aprobados por el Comité de Administración con dichas empresas.
- El Comité de Administración podrá, eventualmente, aprobar otras marcas.
- Los toldos deberán tener un largo máximo, equivalente al requerido para cubrir la superficie de terraza con pavimento según cada tipología de departamento.

6. Persianas de Exterior

En las ventanas habilitadas de los departamentos, por el exterior, se podrán instalar persianas de seguridad, en la medida que se cumpla con lo siguiente:

- Las persianas deberán ser color aluminio o gris, no brillante, provistas por la empresa Hunter Douglas acuerdo a los modelos y planos previamente aprobados por el Comité de Administración, en conjunto con dicha empresa. El Comité de Administración podrá aprobar otras marcas, en cuyo caso se procederá a actualizar el presente Reglamento.
- La instalación de estas persianas deberá ser por el lado exterior de las ventanas, quedando confinada por los pilares y losa de hormigón, no pudiendo sobresalir del plomo de la fachada de hormigón.

Pag: 96/137



Certificado Nº 123456794794 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



10.215-23

La instalación y mantención de estos elementos será de exclusiva responsabilidad de los propietarios que las instalen y deberán ser previamente aprobadas por el Comité de Administración del Condominio.

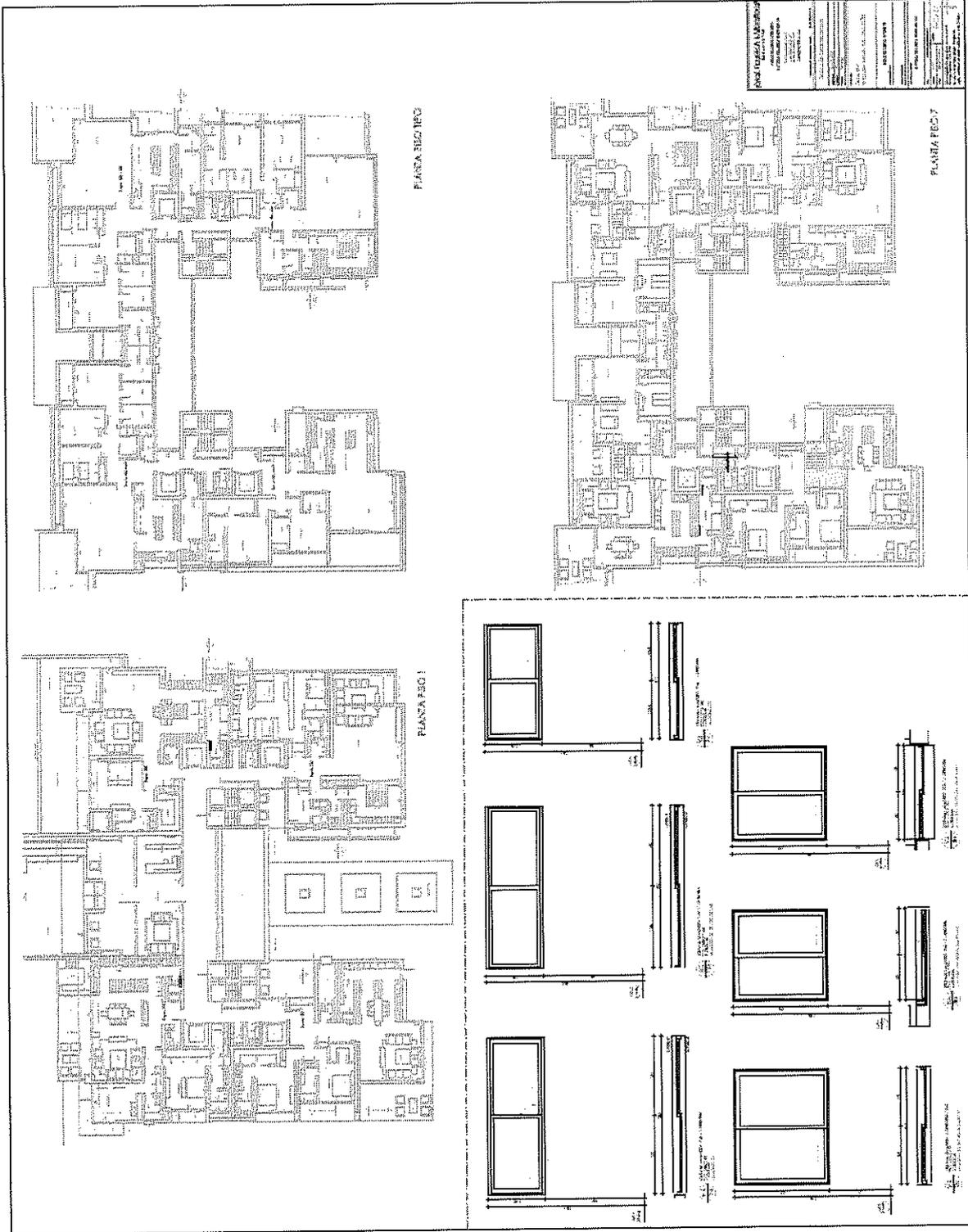


Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Anexo Número Uno (bis)

Solución de Ventanas para Cierre de Logias



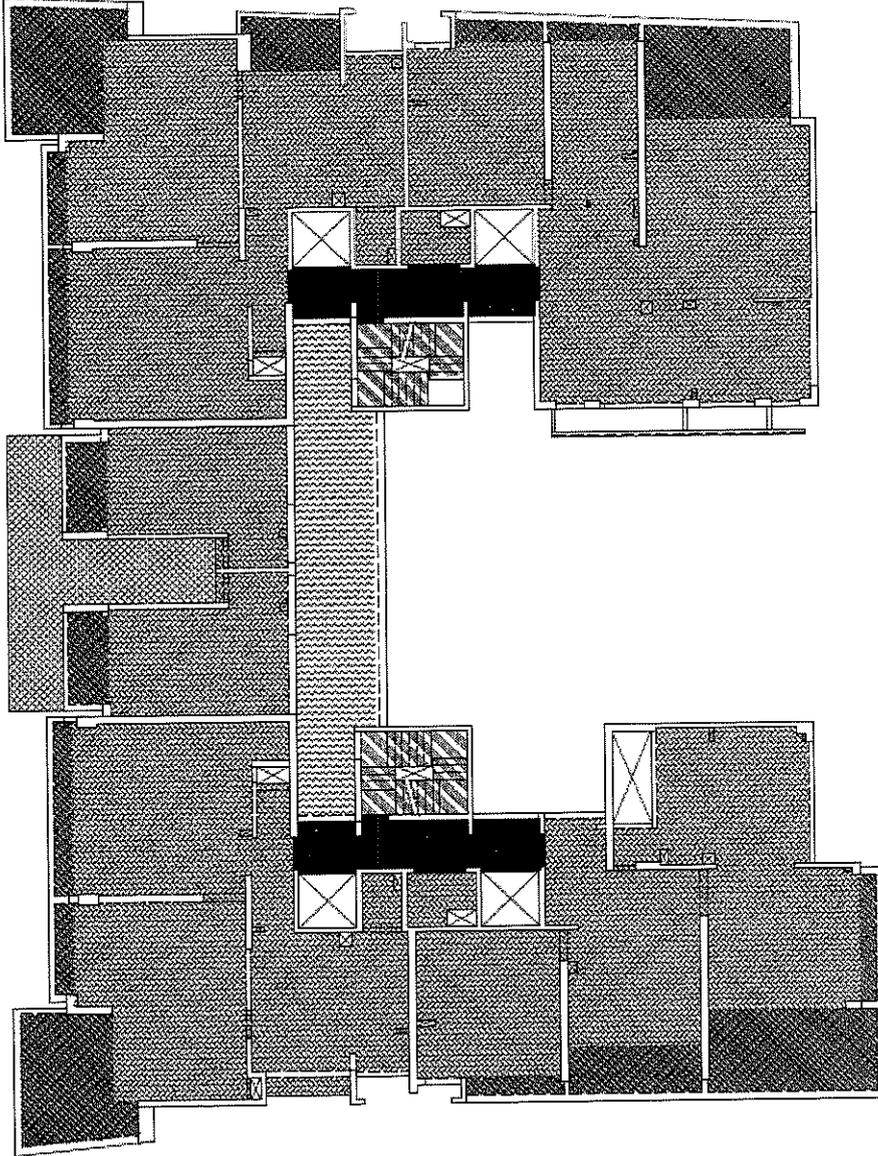
INUTILIZADA ESTA PAGINA



Certificado
123456794794
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Anexo Número Dos: Cuadro de Cargas



ESQUEMA DE CARGAS CIELO 1° PISO

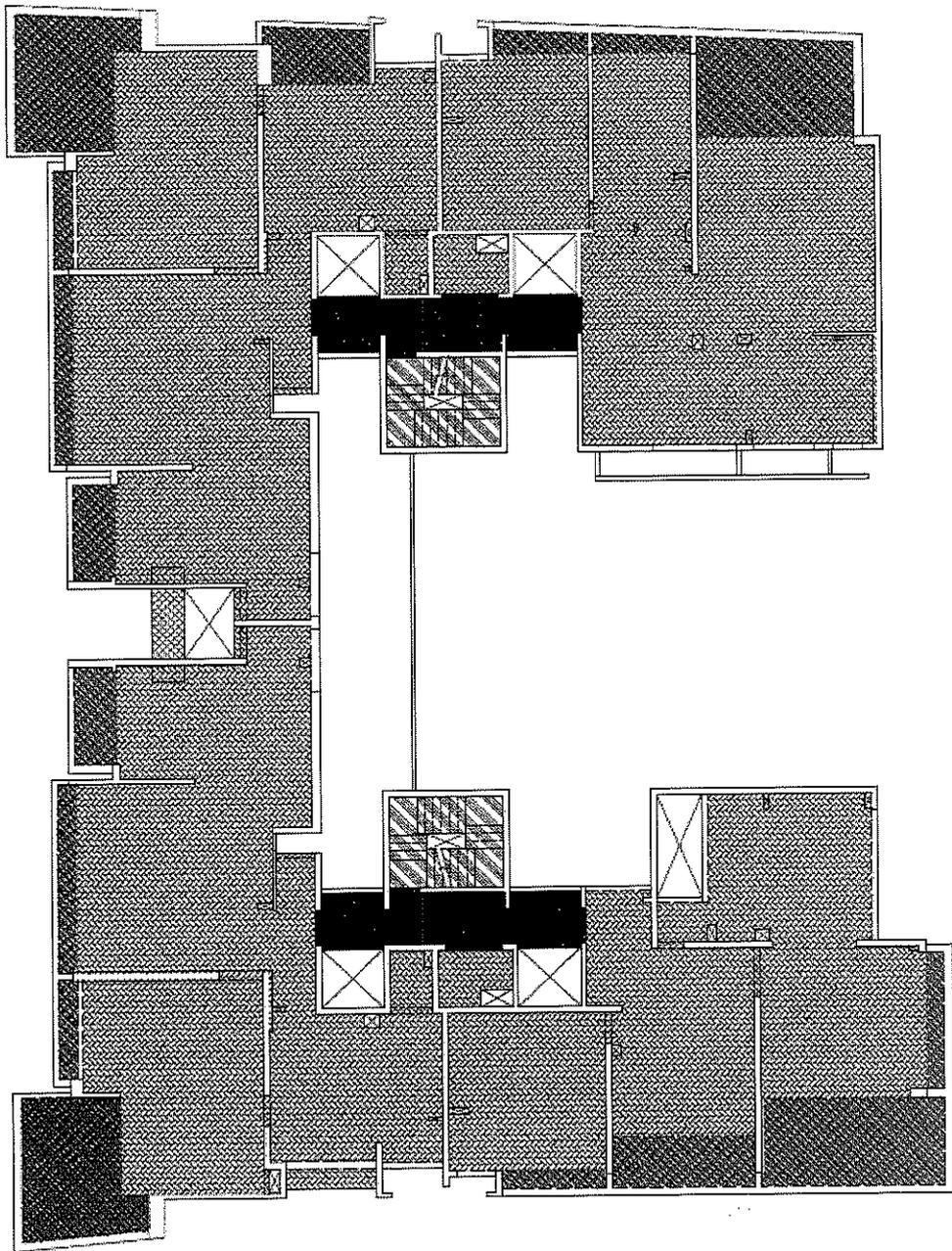
CARGA DE DISEÑO	
PARCIAL AL RES PISO DE LA LEVA	
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ALTERNAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ALTERNAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ALTERNAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²



INUTILIZADA ESTA PAGINA



5



ESQUEMA DE CARGAS CIELO PISO TIPO

VE
EJEMPLO 2 PARA EL CERO Y PISO

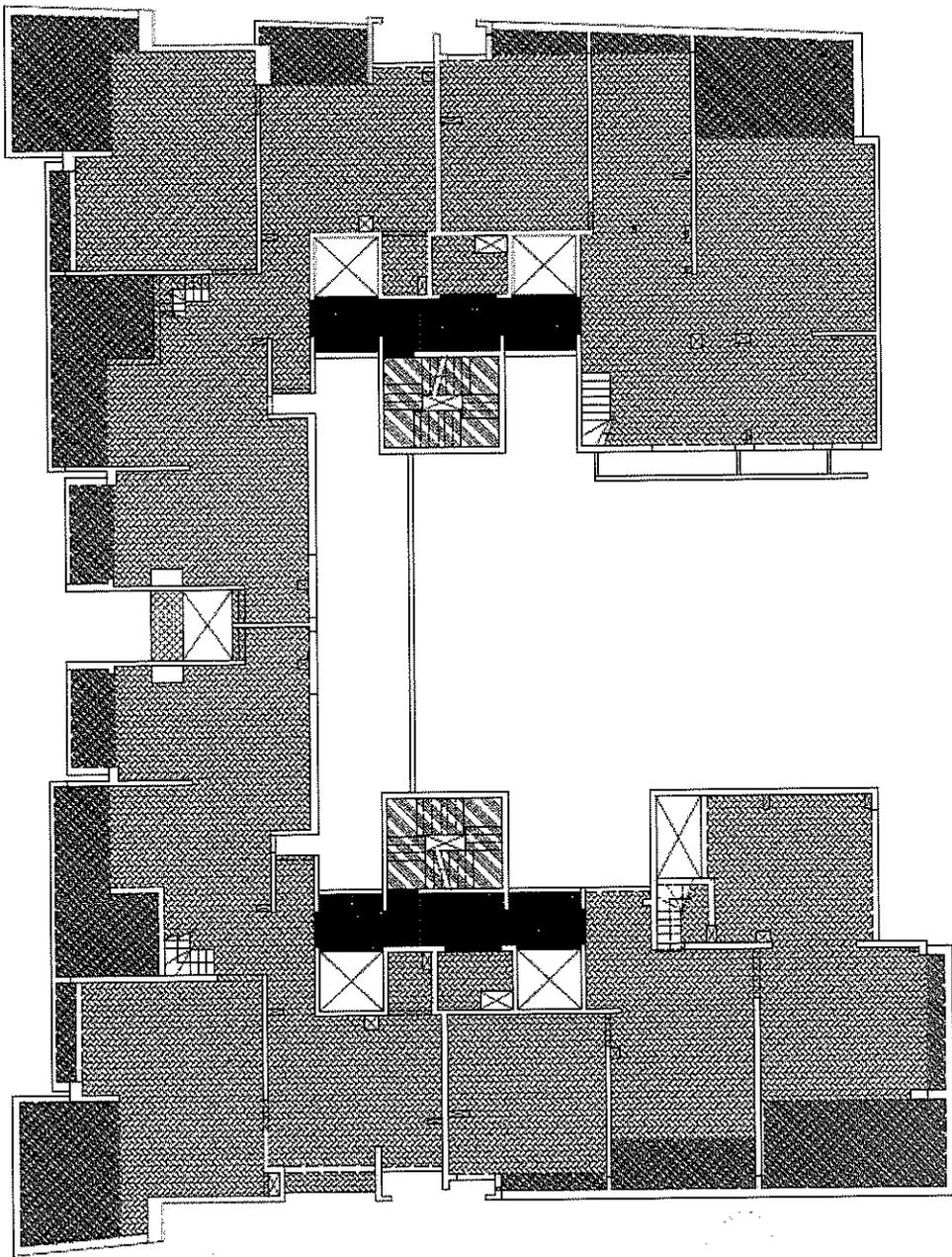
CARGA DE DISEÑO (ADICIONAL AL PISO PROPIO DE LA USUA)	
	CARGA PERMANENTE AERONAV : 220 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 500 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE AERONAV : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 400 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE AERONAV : 210 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 300 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE AERONAV : 270 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 200 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE AERONAV : 100 Kg/m ² SOLICITADA DE USO : 100 Kg/m ²



10.215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA





ESQUEMA DE CARGAS CIELO 6° PISO
VE

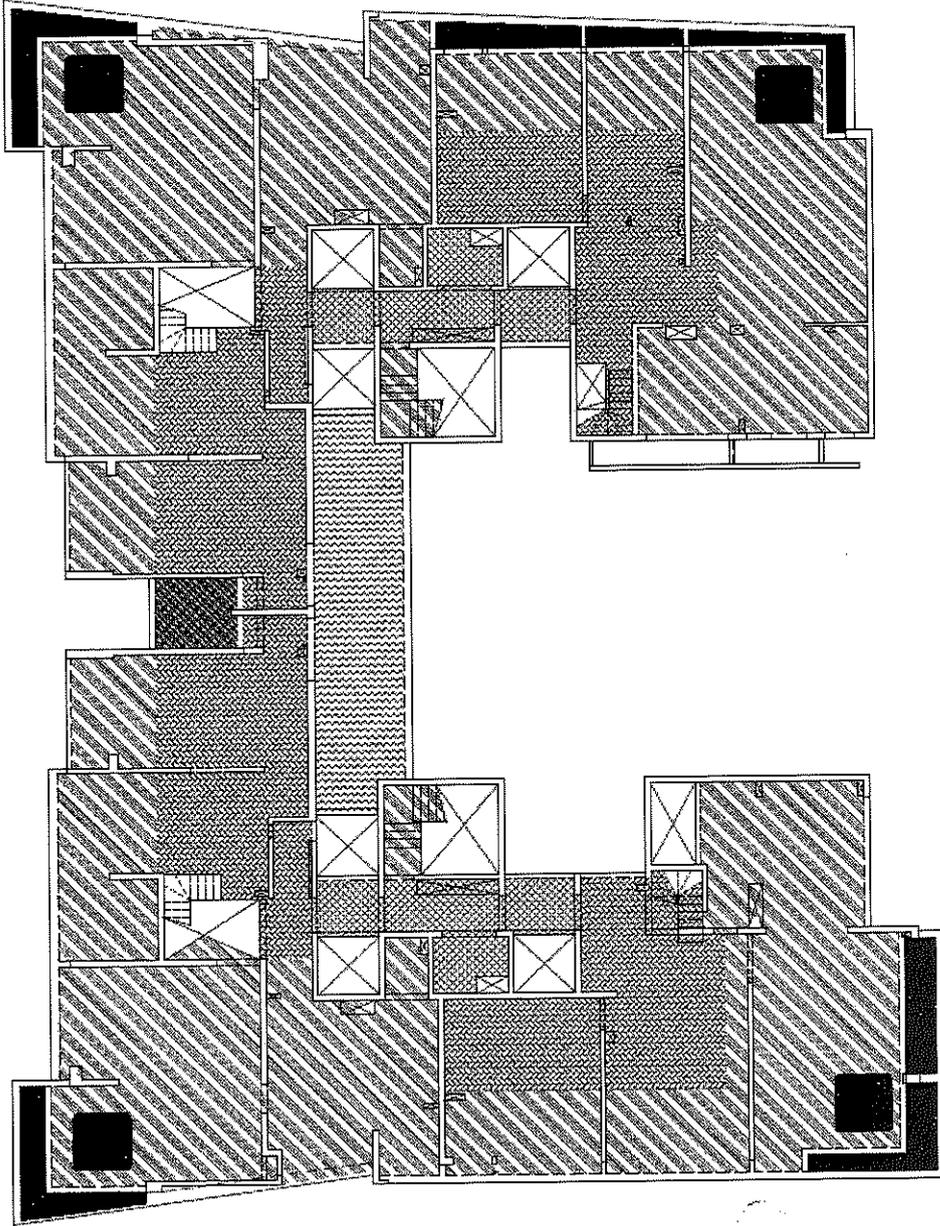
CARGA DE DISEÑO (ORIGINAL AL PESO PROPIO DE LA LOSA)	
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 600 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 400 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 300 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 Kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 100 Kg/m ²



INUTILIZADA ESTA PAGINA



4



ESQUEMA DE CARGAS CIELO 7 PISO

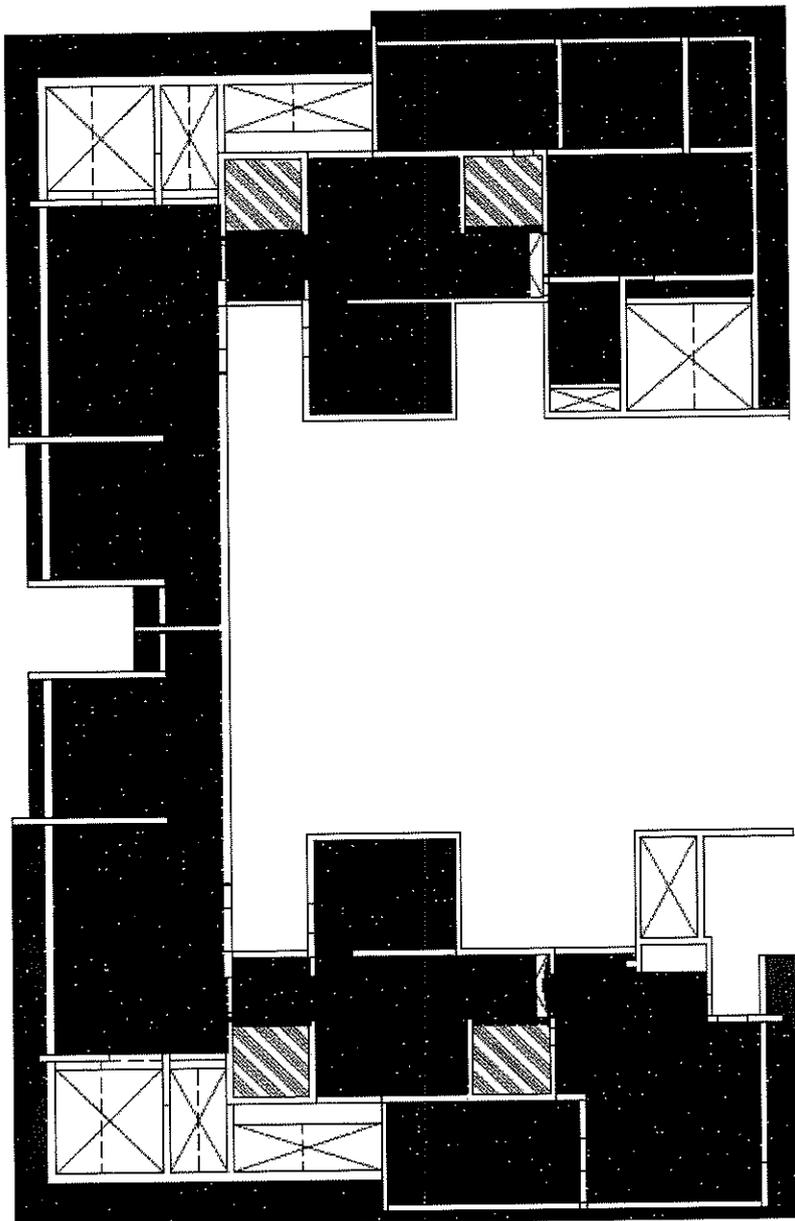
CARGA DE DISEÑO	
(HACHURA AL FEER PROPIO DE LA LOSA)	
CARGA RESUMANTE APLICADA	: 275 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 340 kg/m ²
CARGA PERMANENTE APLICADA	: 200 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 130 kg/m ²
CARGA PERMANENTE APLICADA	: 270 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 100 kg/m ²
CARGA RESUMANTE APLICADA	: 200 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 200 kg/m ²
CARGA PERMANENTE APLICADA	: 1500 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 100 kg/m ²
CARGA PERMANENTE APLICADA	: 400 kg/m ²
SUPERFICIA DE USO	: 100 kg/m ²



10.215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA





ESQUEMA DE CARGAS CIELO 8° PISO

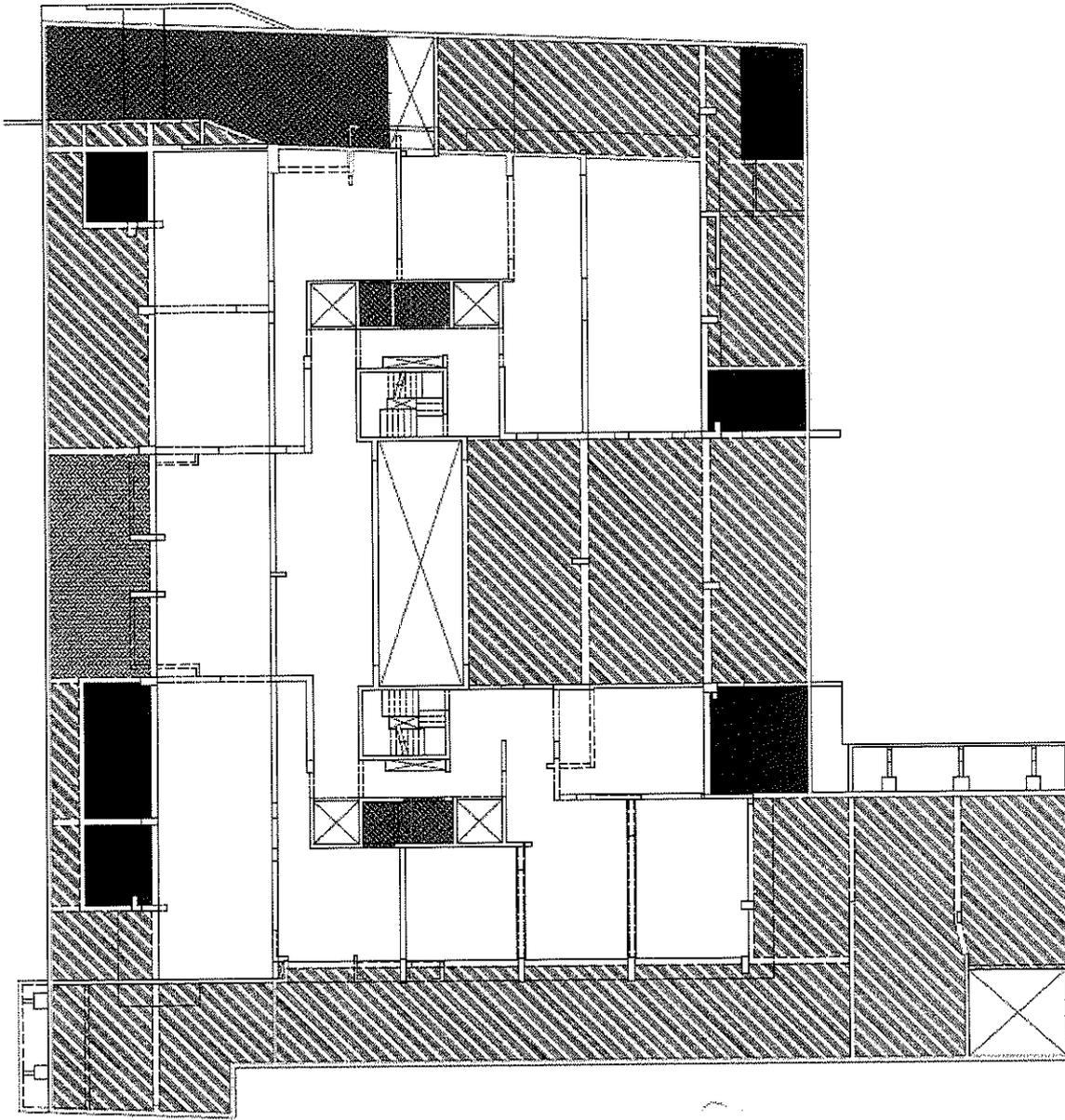
CARGA DE DISEÑO	
(ADICIONAL AL PESO PROPIO DE LA LOSA)	
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 1000 kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 100 kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 270 kg/m ²
	SOBRECARGA DE USO : 100 kg/m ²



10.215.23

INUTILIZADA ESTA PAGINA





ESQUEMA DE CARGAS CIELO 1º SUBTERRANEO
 1/4
 TITULO: PLAN DE CARGAS

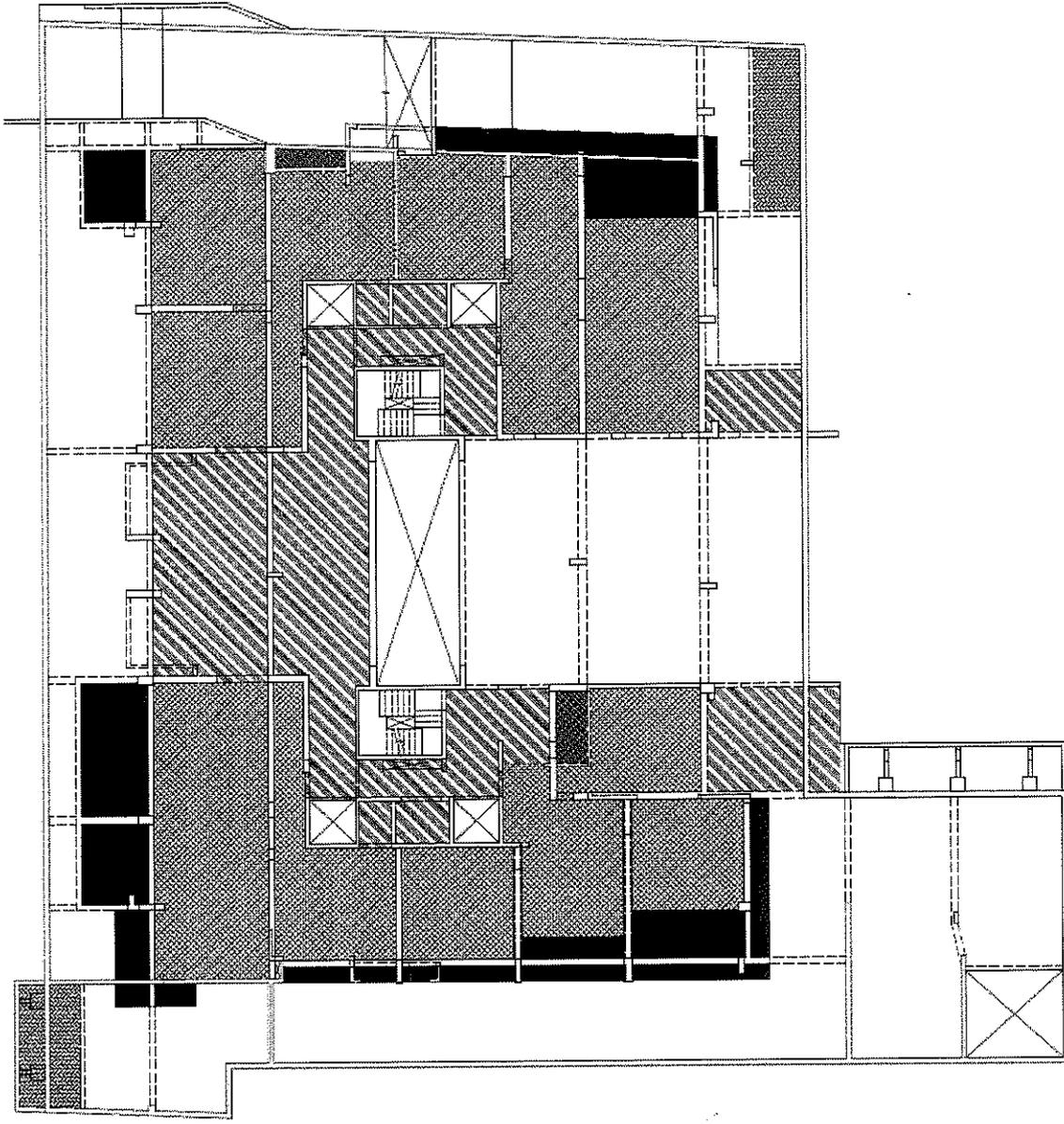
CARGA DE DISEÑO	
GENERAL AL REDONDEDOR DE LA CARGA	100 Kg/m ²
CARGA PERMANENTE SUPLEN.	100 Kg/m ²
SUBSTRUCION DE USO	100 Kg/m ²
CARGA PERMANENTE LOCAL.	100 Kg/m ²
SUBSTRUCION DE USO	100 Kg/m ²
CARGA PERMANENTE ALTERN.	100 Kg/m ²
MOVIMIENTO DE USO	100 Kg/m ²
CARGA PERMANENTE ALTERN.	100 Kg/m ²
SUBSTRUCION DE USO	100 Kg/m ²



INUTILIZADA ESTA PAGINA



2



ESQUEMA DE CARGAS CIELO 1° SUBTERRANEO
 SEEN TIME

CARGA DE OBRERO	
(ACTUAL AL PISO 0000 DE LA LOMA)	
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 200 Kg/m ²
	SEÑALACION DE USO : 200 Kg/m ²
	SEÑALACION DE USO : 200 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 1000 Kg/m ²
	SEÑALACION DE USO : 1000 Kg/m ²
	CARGA PERMANENTE ADICIONAL : 1000 Kg/m ²
	SEÑALACION DE USO : 1000 Kg/m ²

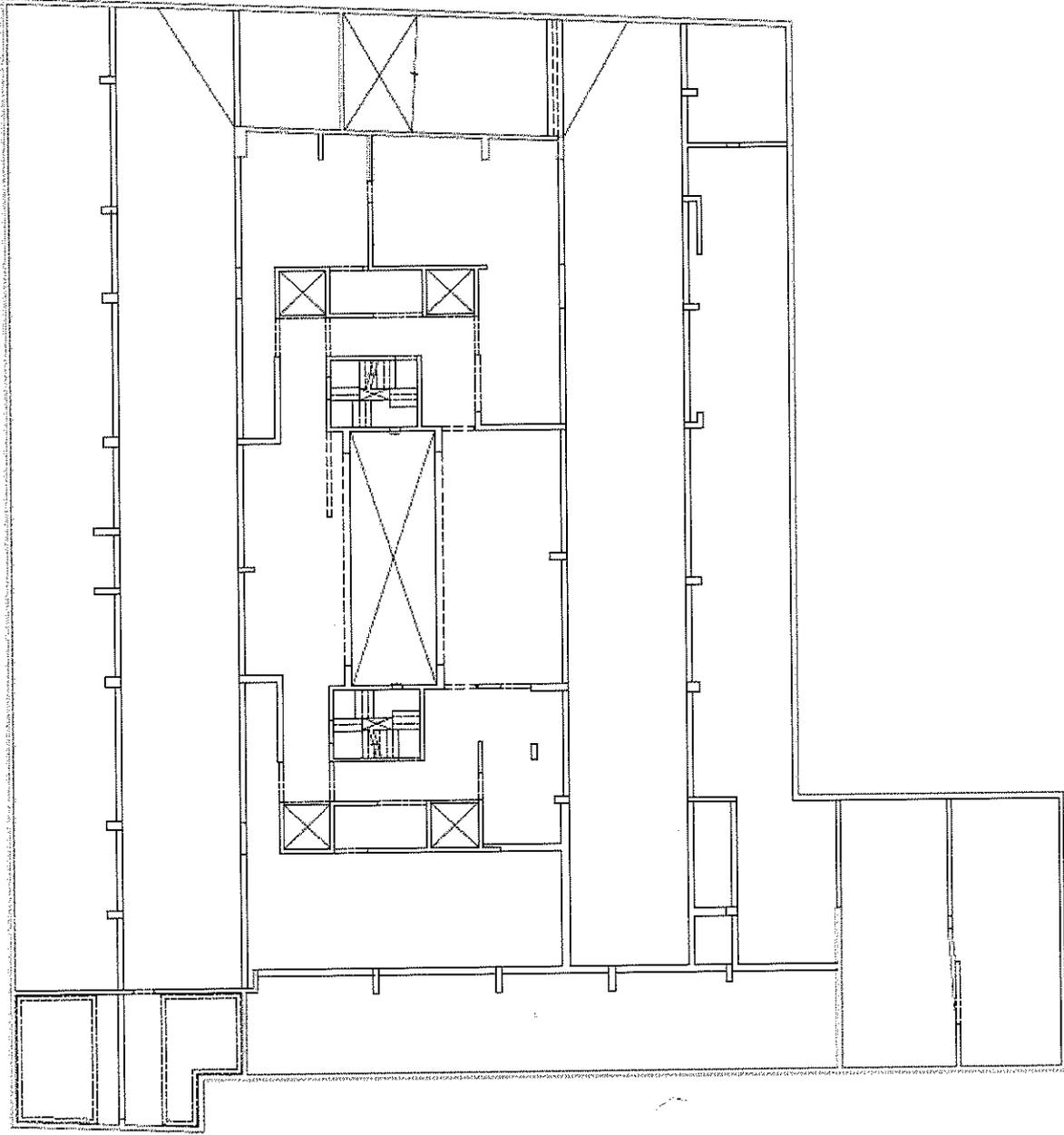


10-215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA



11



ESQUEMA DE CARGAS CIELO 2º SUBTERRANEO

CARTEL DE CUBIERTA
 MATERIAL AL PISO PROPIA DELA USH
 CARA FRENTERA ARRIOL 100 FRENTE
 DIMENSIONES DE 120



10. 215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA



DECLARACIÓN JURADA: CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA



Servicio de Impuestos Internos

Pag: 116/137



Certificado 123456794794 Nº Verifique validez en http://www.fojas.cl

Folio	6304	Código Verificación	935861
-------	------	---------------------	--------

DATOS GENERALES

Fecha Envío Declaración	28-05-2023		
Nombre del Condominio	Galería Espoz	Año	2023
Dirección	ESPOZ 4233		
Propietario	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA P	Rut	76820547-7
Dirección Propietario	AV. APOQUINDO 4501		
Representante Legal	ARIEL MOISES MAGENDZO WEINBER	Rut	6229344-6
Acogido a la(s) ley (es)	D.F.L. 2 DE 1959	SI	No <input checked="" type="checkbox"/> X
		Otras Leyes	
		Roles matrises	483-8
		Comuna	VITACURA
		Fono(s)	228635435
		Comuna	
		Fono(s)	28635435

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Nombre y/o clasifno que identifican a la edificación	Pisos	Categoría	Calidad	Condición especial	Superficie edificada (m ²) con 2 decimales	Cálculo de avalúo fiscal de la edificación del bien común
Gimnasio	1	B	3	SB	38,71	19.366.062
Circulaciones	8	B	3	CI	2.529,33	1.447.800.333
Estacionamiento visitas	8	B	4	SB	201,77	59.946.577
						1.527.134.972

Superficie Terreno (m ²)	2.548,21	Avalúo fiscal del Terreno del bien común	3.528.494.040
--------------------------------------	----------	--	---------------

Total avalúo fiscal	5.055.629.012
----------------------------	---------------

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

10.2.15-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA



13

Pag: 118/137



Certificado 12345679494 Verifique validez en http://www.folias.cl



Folio	Código Verificación	935861
-------	---------------------	--------

Nº Rol	Descripción	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Conjunción Especial	Avance fiscal	% de imputación
499-1	ESPOZ, 4233, DP 101, P 1	8	H	B	3	147,66		CI	84.521.275	2.5874
499-2	ESPOZ, 4233, DP 102, P 1	8	H	B	3	150,07		CI	85.900.770	2.6296
499-3	ESPOZ, 4233, DP 103, P 1	8	H	B	3	142,08		CI	81.327.257	2.4896
499-4	ESPOZ, 4233, DP 104, P 1	8	H	B	3	159,87		CI	91.510.336	2.8014
499-5	ESPOZ, 4233, DP 201, P 2	8	H	B	3	147,13		CI	84.217.900	2.5781
499-6	ESPOZ, 4233, DP 202, P 2	8	H	B	3	183,73		CI	105.167.912	3.2195
499-7	ESPOZ, 4233, DP 203, P 2	8	H	B	3	185,44		CI	106.146.724	3.2494
499-8	ESPOZ, 4233, DP 204, P 2	8	H	B	3	161,12		CI	92.225.842	2.8233
499-9	ESPOZ, 4233, DP 301, P 3	8	H	B	3	147,13		CI	84.217.900	2.5781
499-10	ESPOZ, 4233, DP 302, P 3	8	H	B	3	183,70		CI	105.150.740	3.2189
499-11	ESPOZ, 4233, DP 303, P 3	8	H	B	3	185,45		CI	106.152.448	3.2496
499-12	ESPOZ, 4233, DP 304, P 3	8	H	B	3	161,12		CI	92.225.842	2.8233
499-13	ESPOZ, 4233, DP 401, P 4	8	H	B	3	147,13		CI	84.217.900	2.5781
499-14	ESPOZ, 4233, DP 402, P 4	8	H	B	3	183,70		CI	105.150.740	3.2189
499-15	ESPOZ, 4233, DP 403, P 4	8	H	B	3	185,45		CI	106.152.448	3.2496
499-16	ESPOZ, 4233, DP 404, P 4	8	H	B	3	161,12		CI	92.225.842	2.8233
499-17	ESPOZ, 4233, DP 501, P 5	8	H	B	3	147,13		CI	84.217.900	2.5781
499-18	ESPOZ, 4233, DP 502, P 5	8	H	B	3	183,70		CI	105.150.740	3.2189
499-19	ESPOZ, 4233, DP 503, P 5	8	H	B	3	185,45		CI	106.152.448	3.2496
499-20	ESPOZ, 4233, DP 504, P 5	8	H	B	3	161,12		CI	92.225.842	2.8233
499-21	ESPOZ, 4233, DP 601, P 6	8	H	B	3	147,13		CI	84.217.900	2.5781
499-22	ESPOZ, 4233, DP 602, P 6	8	H	B	3	183,70		CI	105.150.740	3.2189
499-23	ESPOZ, 4233, DP 603, P 6	8	H	B	3	185,45		CI	106.152.448	3.2496
499-24	ESPOZ, 4233, DP 604, P 6	8	H	B	3	161,12		CI	92.225.842	2.8233
499-25	ESPOZ, 4233, DP 701, P 7-P 8	8	H	B	3	200,69		CI	114.875.885	3.5166
499-26	ESPOZ, 4233, DP 702, P 7-P 8	8	H	B	3	225,80		CI	129.248.977	3.8566
499-27	ESPOZ, 4233, DP 703, P 7-P 8	8	H	B	3	229,48		CI	131.355.426	4.0211
499-28	ESPOZ, 4233, DP 704, P 7-P 8	8	H	B	3	217,71		CI	124.618.223	3.8149
499-29	ESPOZ, 4233, BX 01, SB 1	8	Z	B	4	15,64		SB	4.846.699	0.1422
499-30	ESPOZ, 4233, BX 02, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713.794	0.1137
499-31	ESPOZ, 4233, BX 03, BD 01, SB 1	8	Z	B	4	18,76		SB	5.573.662	0.1706
499-32	ESPOZ, 4233, BX 04, BD 02, SB 1	8	Z	B	4	18,59		SB	5.523.154	0.1691
499-33	ESPOZ, 4233, BX 05, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713.794	0.1137
499-34	ESPOZ, 4233, BX 06, SB 1	8	Z	B	4	15,00		SB	4.456.552	0.1364
499-35	ESPOZ, 4233, BX 07, SB 1	8	Z	B	4	12,90		SB	3.892.835	0.1173
499-36	ESPOZ, 4233, BX 08, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713.794	0.1137

10.215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA!



AY



Folio	Código Verificación	935861
-------	---------------------	--------

Nº Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calibre	Superficie Edificable (m ²)	Superficie Tarifa (m ²)	Condición Especial	Avalló fiscal	% de prorrateo
499-37	ESPOZ, 4233, BX 09, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-38	ESPOZ, 4233, BX 10, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-39	ESPOZ, 4233, BX 11, SB 1	8	Z	B	4	13,00		SB	3.862,345	0,1182
499-40	ESPOZ, 4233, BX 12, SB 1	8	Z	B	4	13,30		SB	3.951,476	0,121
499-41	ESPOZ, 4233, BX 13, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-42	ESPOZ, 4233, BX 14, SB 1	8	Z	B	4	15,67		SB	4.655,612	0,1425
499-43	ESPOZ, 4233, BX 15, BD 03, SB 1	8	Z	B	4	27,20		SB	8.081,215	0,2474
499-44	ESPOZ, 4233, BX 16, BD 04, SB 1	8	Z	B	4	27,59		SB	8.197,086	0,2509
499-45	ESPOZ, 4233, BX 17, BD 05, SB 1	8	Z	B	4	27,78		SB	8.253,535	0,2527
499-46	ESPOZ, 4233, BX 18, SB 1	8	Z	B	4	13,25		SB	3.936,621	0,1205
499-47	ESPOZ, 4233, BX 19, SB 1	8	Z	B	4	13,43		SB	3.990,100	0,1221
499-48	ESPOZ, 4233, BX 20, SB 1	8	Z	B	4	13,31		SB	3.954,447	0,1211
499-49	ESPOZ, 4233, BX 21, SB 1	8	Z	B	4	14,37		SB	4.269,377	0,1307
499-50	ESPOZ, 4233, BX 22, SB 1	8	Z	B	4	14,37		SB	4.269,377	0,1307
499-51	ESPOZ, 4233, BX 23, SB 1	8	Z	B	4	14,50		SB	4.308,001	0,1319
499-52	ESPOZ, 4233, BX 24, CLOSET01, SB 1	8	Z	B	4	16,98		SB	5.044,817	0,1544
499-53	ESPOZ, 4233, BX 25, SB 1	8	Z	B	4	18,10		SB	5.377,573	0,1646
499-54	ESPOZ, 4233, BX 26, SB 1	8	Z	B	4	21,67		SB	6.438,233	0,1971
499-55	ESPOZ, 4233, BX 27, SB 1	8	Z	B	4	17,72		SB	5.264,674	0,1612
499-56	ESPOZ, 4233, BX 28, SB 1	8	Z	B	4	17,21		SB	5.113,151	0,1565
499-57	ESPOZ, 4233, BX 29, SB 1	8	Z	B	4	21,93		SB	6.515,480	0,1995
499-58	ESPOZ, 4233, BX 30, SB 1	8	Z	B	4	14,28		SB	4.242,638	0,1299
499-59	ESPOZ, 4233, BX 31, SB 1	8	Z	B	4	21,93		SB	6.515,480	0,1995
499-60	ESPOZ, 4233, BX 32, SB 1	8	Z	B	4	17,21		SB	5.113,151	0,1565
499-61	ESPOZ, 4233, BX 33, SB 1	8	Z	B	4	17,72		SB	5.264,674	0,1612
499-62	ESPOZ, 4233, BX 34, SB 1	8	Z	B	4	21,42		SB	6.363,957	0,1948
499-63	ESPOZ, 4233, BX 37, SB 1	8	Z	B	4	23,89		SB	7.097,803	0,2173
499-64	ESPOZ, 4233, BX 38, BD 08, SB 1	8	Z	B	4	22,64		SB	6.726,423	0,2059
499-65	ESPOZ, 4233, BX 39, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-66	ESPOZ, 4233, BX 40, SB 1	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-67	ESPOZ, 4233, BX 43, BD 06, SB 1	8	Z	B	4	25,45		SB	7.561,284	0,2315
499-68	ESPOZ, 4233, BX 44, SB 1	8	Z	B	4	17,47		SB	5.190,398	0,1589
499-69	ESPOZ, 4233, BX 45, SB 1	8	Z	B	4	17,55		SB	5.214,166	0,1596
499-70	ESPOZ, 4233, BX 46, BD 10, SB 1	8	Z	B	4	25,45		SB	7.561,284	0,2315
499-71	ESPOZ, 4233, BX 47, CLOSET02, SB 1	8	Z	B	4	25,57		SB	7.596,937	0,2326
499-72	ESPOZ, 4233, BX 48, SB 2	8	Z	B	4	15,64		SB	4.646,899	0,1422
499-73	ESPOZ, 4233, BX 49, SB 2	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137

10-215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA



AS

Nº. Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calles	Superficie Edificación (m ²)	Superficie Terreno (m ²)	Condición Especial	Avales lineal	% de prorrateo
499-74	ESPOZ 4233, BX 50, BD 13, SB 2	8	Z	B	4	18,76		SB	5.573,662	0,1706
499-75	ESPOZ 4233, BX 51, BD 14, SB 2	8	Z	B	4	18,59		SB	5.523,154	0,1691
499-76	ESPOZ 4233, BX 61, BD 15, SB 2	8	Z	B	4	26,24		SB	7.795,996	0,2387
499-77	ESPOZ, 4233, BX 62, SB 2	8	Z	B	4	13,75		SB	4.085,173	0,1251
499-78	ESPOZ, 4233, BX 63, SB 2	8	Z	B	4	13,75		SB	4.085,173	0,1251
499-79	ESPOZ 4233, BX 64, BD 16, SB 2	8	Z	B	4	27,56		SB	8.188,173	0,2507
499-80	ESPOZ 4233, BX 65, BD 17, SB 2	8	Z	B	4	26,99		SB	8.018,824	0,2465
499-81	ESPOZ 4233, BX 66, BD 18, SB 2	8	Z	B	4	27,80		SB	8.259,477	0,2528
499-82	ESPOZ, 4233, BX 69, SB 2	8	Z	B	4	14,25		SB	4.233,725	0,1296
499-83	ESPOZ, 4233, BX 70, SB 2	8	Z	B	4	14,37		SB	4.269,377	0,1307
499-84	ESPOZ, 4233, BX 71, SB 2	8	Z	B	4	14,37		SB	4.269,377	0,1307
499-85	ESPOZ 4233, BX 72, SB 2	8	Z	B	4	14,50		SB	4.306,001	0,1319
499-86	ESPOZ 4233, BX 73, CLOSET03, SB 2	8	Z	B	4	16,98		SB	5.044,817	0,1544
499-87	ESPOZ 4233, BX 75, SB 2	8	Z	B	4	21,42		SB	6.363,957	0,1948
499-88	ESPOZ, 4233, BX 76, SB 2	8	Z	B	4	17,46		SB	5.187,427	0,1588
499-89	ESPOZ, 4233, BX 77, SB 2	8	Z	B	4	17,46		SB	5.187,427	0,1588
499-90	ESPOZ, 4233, BX 78, SB 2	8	Z	B	4	21,93		SB	6.515,480	0,1995
499-91	ESPOZ, 4233, BX 79, SB 2	8	Z	B	4	14,28		SB	4.242,638	0,1299
499-92	ESPOZ, 4233, BX 80, SB 2	8	Z	B	4	21,93		SB	6.515,480	0,1995
499-93	ESPOZ, 4233, BX 81, SB 2	8	Z	B	4	17,46		SB	5.187,427	0,1588
499-94	ESPOZ, 4233, BX 82, SB 2	8	Z	B	4	17,46		SB	5.187,427	0,1588
499-95	ESPOZ, 4233, BX 83, SB 2	8	Z	B	4	21,42		SB	6.363,957	0,1948
499-96	ESPOZ, 4233, BX 84, SB 2	8	Z	B	4	15,81		SB	4.697,206	0,1438
499-97	ESPOZ, 4233, BX 85, SB 2	8	Z	B	4	15,81		SB	4.697,206	0,1438
499-98	ESPOZ, 4233, BX 86, SB 2	8	Z	B	4	18,03		SB	5.356,776	0,164
499-99	ESPOZ, 4233, BX 87, SB 2	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-100	ESPOZ, 4233, BX 88, SB 2	8	Z	B	4	12,50		SB	3.713,794	0,1137
499-101	ESPOZ, 4233, BX 89, SB 2	8	Z	B	4	15,00		SB	4.456,552	0,1364
499-102	ESPOZ, 4233, BX 90, SB 2	8	Z	B	4	15,00		SB	4.456,552	0,1364
499-103	ESPOZ 4233, BX 91, BD 24, SB 2	8	Z	B	4	27,66		SB	8.277,304	0,2534
499-104	ESPOZ 4233 BX 92, CL 04, BD 27, SB 2	8	Z	B	4	34,53		SB	10.258,984	0,3141
499-105	ESPOZ 4233, BX 93, CLOSET05, SB 2	8	Z	B	4	20,60		SB	6.120,332	0,1874
499-106	ESPOZ, 4233, BX 94, SB 2	8	Z	B	4	16,28		SB	5.431,052	0,1663
499-107	ESPOZ, 4233, BX 95, SB 2	8	Z	B	4	17,47		SB	5.190,398	0,1569
499-108	ESPOZ, 4233, BX 96, SB 2	8	Z	B	4	17,47		SB	5.190,398	0,1569
499-109	ESPOZ 4233, BX 97, CLOSET06, SB 2	8	Z	B	4	20,29		SB	6.028,230	0,1845
499-110	ESPOZ 4233, BX 98, CLOSET07, SB 2	8	Z	B	4	20,37		SB	6.051,998	0,1853

10.215-23

Pag: 122/137



Certificado 123456794794
 Verifique validez en <http://www.fojas.c>



INUTILIZADA ESTA PAGINA



16

Folio	Código Verificación	935861
-------	---------------------	--------

Pag: 124/137



Certificado
1234567894794
Verifique su validez en
<http://www.fojas.cl>



N° Rol	Descripción	Piso	Destino	Clase	Edificio	Superficie Edificación (m ²)	Superficie Terreno (m ²)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de promedio
499-111	ESPOZ 4233 BX 99, BD 26, SB 2	8	Z	B	4	21,78		SB	6.470.914	0,1981
499-112	ESPOZ 4233 BX 100, CL 08, BD 28, SB 2	8	Z	B	4	27,17		SB	8.072.302	0,2471
499-113	ESPOZ 4233, BD 07, SB 1	8	Z	B	4	7,64		SB	2.269.870	0,0895
499-114	ESPOZ 4233, BD 09, SB 1	8	Z	B	4	7,98		SB	2.370.886	0,0726
499-115	ESPOZ 4233, BD 11, SB 1	8	Z	B	4	7,68		SB	2.281.755	0,0699
499-116	ESPOZ 4233, BD 12, SB 1	8	Z	B	4	9,13		SB	2.712.555	0,083
499-117	ESPOZ 4233, BD 19, SB 2	8	Z	B	4	11,63		SB	3.455.313	0,1058
499-118	ESPOZ 4233, BD 20, SB 2	8	Z	B	4	8,61		SB	2.588.061	0,0783
499-119	ESP/JZ 4233, BD 21, SB 2	8	Z	B	4	8,61		SB	2.588.061	0,0783
499-120	ESPOZ 4233, BD 22, SB 2	8	Z	B	4	13,53		SB	4.019.810	0,1231
499-121	ESPOZ 4233, BD 23, SB 2	8	Z	B	4	16,78		SB	4.985.397	0,1526
499-122	ESPOZ 4233, BD 25, SB 2	8	Z	B	4	9,08		SB	2.697.699	0,0826
										100,00

10.215-23

INUTILIZADA ESTA PAGINA



ANEXO NÚMERO CUATRO

TABLA DE PRORRATEO DE GASTOS COMUNES CONDOMINIO EDIFICIO GALERÍA ESPOZ

	UNIDADES	%	M2
28	DEPARTAMENTO	80,00%	4.860,38
8	USO Y GOCE	3,00%	1.692,20
85	ESTACIONAMIENTO	14,30%	1.271,16
27	BODEGA	2,00%	298,51
9	CLOSET	0,70%	82,97
157	SUPERFICIES NETAS	100,00%	8.205,22

PISO	IDENTIFICACIÓN UNIDAD		Sup. (m2) UNIDAD	Gastos Comunes %
1°	DEPARTAMENTO	A101	147,66	2,43%
	DEPARTAMENTO	A102	150,07	2,47%
	DEPARTAMENTO	A103	142,08	2,34%
	DEPARTAMENTO	A104	159,87	2,63%
2°	DEPARTAMENTO	A201	147,13	2,42%
	DEPARTAMENTO	A202	183,73	3,02%
	DEPARTAMENTO	A203	185,44	3,05%
	DEPARTAMENTO	A204	161,12	2,65%
3°	DEPARTAMENTO	A301	147,13	2,42%
	DEPARTAMENTO	A302	183,70	3,02%
	DEPARTAMENTO	A303	185,45	3,05%
	DEPARTAMENTO	A304	161,12	2,65%
4°	DEPARTAMENTO	A401	147,13	2,42%
	DEPARTAMENTO	A402	183,70	3,02%
	DEPARTAMENTO	A403	185,45	3,05%
	DEPARTAMENTO	A404	161,12	2,65%
5°	DEPARTAMENTO	A501	147,13	2,42%
	DEPARTAMENTO	A502	183,70	3,02%
	DEPARTAMENTO	A503	185,45	3,05%
	DEPARTAMENTO	A504	161,12	2,65%
6°	DEPARTAMENTO	A601	147,13	2,42%
	DEPARTAMENTO	A602	183,70	3,02%
	DEPARTAMENTO	A603	185,45	3,05%
	DEPARTAMENTO	A604	161,12	2,65%
7° y 8°	DEPARTAMENTO	A701	200,69	3,30%
	DEPARTAMENTO	A702	225,80	3,72%
	DEPARTAMENTO	A703	229,48	3,78%
	DEPARTAMENTO	A704	217,71	3,58%
	ESTACIONAMIENTO	1	15,64	0,18%
	ESTACIONAMIENTO	2	12,50	0,14%
	ESTACIONAMIENTO	5	12,50	0,14%
	ESTACIONAMIENTO	6	15,00	0,17%

Pag: 126/137



Certificado Nº
123456794794
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



10.215-23

PISO	IDENTIFICACIÓN UNIDAD		Sup. (m2) UNIDAD	Gastos Comunes %	
-1	ESTACIONAMIENTO	7	12,90	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	8	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	9	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	10	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	11	13,00	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	12	13,30	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	13	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	14	15,67	0,18%	
	ESTACIONAMIENTO	18	13,25	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	19	13,43	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	20	13,31	0,15%	
	ESTACIONAMIENTO	21	14,37	0,16%	
	ESTACIONAMIENTO	22	14,37	0,16%	
	ESTACIONAMIENTO	23	14,50	0,16%	
	ESTACIONAMIENTO	25	18,10	0,20%	
	ESTACIONAMIENTO	26	21,67	0,24%	
	ESTACIONAMIENTO	27	17,72	0,20%	
	ESTACIONAMIENTO	28	17,21	0,19%	
	ESTACIONAMIENTO	29	21,93	0,25%	
	ESTACIONAMIENTO	30	14,28	0,16%	
	ESTACIONAMIENTO	31	21,93	0,25%	
	ESTACIONAMIENTO	32	17,21	0,19%	
	ESTACIONAMIENTO	33	17,72	0,20%	
	ESTACIONAMIENTO	34	21,42	0,24%	
	ESTACIONAMIENTO	37	23,89	0,27%	
	ESTACIONAMIENTO	39	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	40	12,50	0,14%	
	ESTACIONAMIENTO	44	17,47	0,20%	
	ESTACIONAMIENTO	45	17,55	0,20%	
	-2	ESTACIONAMIENTO	48	15,64	0,18%
		ESTACIONAMIENTO	49	12,50	0,14%
ESTACIONAMIENTO		62	13,75	0,15%	
ESTACIONAMIENTO		63	13,75	0,15%	
ESTACIONAMIENTO		69	14,25	0,16%	
ESTACIONAMIENTO		70	14,37	0,16%	
ESTACIONAMIENTO		71	14,37	0,16%	
ESTACIONAMIENTO		72	14,50	0,16%	
ESTACIONAMIENTO		75	21,42	0,24%	
ESTACIONAMIENTO		76	17,46	0,20%	
ESTACIONAMIENTO		77	17,46	0,20%	
ESTACIONAMIENTO		78	21,93	0,25%	
ESTACIONAMIENTO		79	14,28	0,16%	
ESTACIONAMIENTO		80	21,93	0,25%	
ESTACIONAMIENTO		81	17,46	0,20%	



PISO	IDENTIFICACIÓN UNIDAD	Sup. (m2) UNIDAD	Gastos Comunes %	
	ESTACIONAMIENTO	82	17,46	0,20%
	ESTACIONAMIENTO	83	21,42	0,24%
	ESTACIONAMIENTO	84	15,81	0,18%
	ESTACIONAMIENTO	85	15,81	0,18%
	ESTACIONAMIENTO	86	18,03	0,20%
	ESTACIONAMIENTO	87	12,50	0,14%
	ESTACIONAMIENTO	88	12,50	0,14%
	ESTACIONAMIENTO	89	15,00	0,17%
	ESTACIONAMIENTO	90	15,00	0,17%
	ESTACIONAMIENTO	94	18,28	0,21%
	ESTACIONAMIENTO	95	17,47	0,20%
	ESTACIONAMIENTO	96	17,47	0,20%
-1	BODEGA	7	7,64	0,05%
	BODEGA	9	7,98	0,05%
	BODEGA	11	7,68	0,05%
	BODEGA	12	9,13	0,06%
-2	BODEGA	19	11,63	0,08%
	BODEGA	20	8,61	0,06%
	BODEGA	21	8,61	0,06%
	BODEGA	22	13,53	0,09%
	BODEGA	23	16,78	0,11%
-1	BODEGA	25	9,08	0,06%
	ESTACIONAMIENTO	3	12,50	0,14%
	BODEGA	1	6,26	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	4	12,50	0,14%
	BODEGA	2	6,09	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	15	12,50	0,14%
	BODEGA	3	14,70	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	16	12,50	0,14%
	BODEGA	4	15,09	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	17	12,50	0,14%
	BODEGA	5	15,28	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	38	12,50	0,14%
	BODEGA	8	10,14	0,07%
	ESTACIONAMIENTO	43	12,5	0,14%
	BODEGA	6	12,95	0,09%
	ESTACIONAMIENTO	46	12,5	0,14%
	BODEGA	10	12,95	0,09%
	ESTACIONAMIENTO	50	12,5	0,14%
	BODEGA	13	6,26	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	51	12,5	0,14%
	BODEGA	14	6,09	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	61	12,5	0,14%



PISO	IDENTIFICACIÓN UNIDAD		Sup. (m2) UNIDAD	Gastos Comunes %
-2	BODEGA	15	13,74	0,09%
	ESTACIONAMIENTO	64	12,5	0,14%
	BODEGA	16	15,06	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	65	12,5	0,14%
	BODEGA	17	14,49	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	66	12,5	0,14%
	BODEGA	18	15,30	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	91	12,5	0,14%
	BODEGA	24	15,36	0,10%
	ESTACIONAMIENTO	99	12,5	0,14%
	BODEGA	26	9,28	0,06%
-1	ESTACIONAMIENTO	24	12,5	0,14%
	CLOSET	1	4,48	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	47	12,5	0,14%
	CLOSET	2	13,07	0,11%
-2	ESTACIONAMIENTO	73	12,5	0,14%
	CLOSET	3	4,48	0,04%
	ESTACIONAMIENTO	92	12,5	0,14%
	CLOSET	4	22,03	0,19%
	ESTACIONAMIENTO	93	12,5	0,14%
	CLOSET	5	8,10	0,07%
	ESTACIONAMIENTO	97	12,5	0,14%
	CLOSET	6	7,79	0,07%
	ESTACIONAMIENTO	98	12,5	0,14%
	CLOSET	7	7,87	0,07%
	ESTACIONAMIENTO	99	12,5	0,14%
	CLOSET	26	9,28	0,08%
	ESTACIONAMIENTO	100	12,5	0,14%
	CLOSET	8	5,87	0,05%
1°	BODEGA	28	8,8	0,06%
	USO Y GOCE	101	529,38	0,94%
	USO Y GOCE	102	261,18	0,46%
	USO Y GOCE	103	130,66	0,23%
	USO Y GOCE	104	244,30	0,43%
	USO Y GOCE	701	118,12	0,21%
	USO Y GOCE	702	143,17	0,25%
	USO Y GOCE	703	147,83	0,26%
USO Y GOCE	704	117,56	0,21%	
			8.205,22	100,00%



ANEXO NÚMERO CINCO

TABLA DE APORTE AL FONDO OPERACIONAL Y DE GARANTÍA EDIFICIO GALERÍA ESPOZ

Piso	CAT	Nº	Sup. Municip.	Prorrrateo	Fondo Op.
1	DEPARTAMENTO	A101	147,66	3,37%	30,32
1	DEPARTAMENTO	A102	150,07	2,93%	26,40
1	DEPARTAMENTO	A103	142,08	2,57%	23,13
1	DEPARTAMENTO	A104	159,87	3,06%	27,58
2	DEPARTAMENTO	A201	147,13	2,42%	21,80
2	DEPARTAMENTO	A202	183,73	3,02%	27,22
2	DEPARTAMENTO	A203	185,44	3,05%	27,47
2	DEPARTAMENTO	A204	161,12	2,65%	23,87
3	DEPARTAMENTO	A301	147,13	2,42%	21,80
3	DEPARTAMENTO	A302	183,70	3,02%	27,21
3	DEPARTAMENTO	A303	185,45	3,05%	27,47
3	DEPARTAMENTO	A304	161,12	2,65%	23,87
4	DEPARTAMENTO	A401	147,13	2,42%	21,80
4	DEPARTAMENTO	A402	183,70	3,02%	27,21
4	DEPARTAMENTO	A403	185,45	3,05%	27,47
4	DEPARTAMENTO	A404	161,12	2,65%	23,87
5	DEPARTAMENTO	A501	147,13	2,42%	21,80
5	DEPARTAMENTO	A502	183,70	3,02%	27,21
5	DEPARTAMENTO	A503	185,45	3,05%	27,47
5	DEPARTAMENTO	A504	161,12	2,65%	23,87
6	DEPARTAMENTO	A601	147,13	2,42%	21,80
6	DEPARTAMENTO	A602	183,70	3,02%	27,21
6	DEPARTAMENTO	A603	185,45	3,05%	27,47
6	DEPARTAMENTO	A604	161,12	2,65%	23,87
7/8	DEPARTAMENTO	A701	200,69	3,51%	31,61
7/8	DEPARTAMENTO	A702	225,80	3,97%	35,73
7/8	DEPARTAMENTO	A703	229,48	4,04%	36,35
7/8	DEPARTAMENTO	A704	217,71	3,79%	34,13
-1	ESTACIONAMIENTO	1	15,64	0,18%	1,58
-1	ESTACIONAMIENTO	2	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	5	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	6	15,00	0,17%	1,52
-1	ESTACIONAMIENTO	7	12,90	0,15%	1,31
-1	ESTACIONAMIENTO	8	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	9	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	10	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	11	13,00	0,15%	1,32
-1	ESTACIONAMIENTO	12	13,30	0,15%	1,35
-1	ESTACIONAMIENTO	13	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	14	15,67	0,18%	1,59
-1	ESTACIONAMIENTO	18	13,25	0,15%	1,34
-1	ESTACIONAMIENTO	19	13,43	0,15%	1,36

Pag: 130/137



Certificado Nº 123456794794 Verifique validez en http://www.fojas.cl



10.215 - 23

-1	ESTACIONAMIENTO	20	13,31	0,15%	1,35
-1	ESTACIONAMIENTO	21	14,37	0,16%	1,45
-1	ESTACIONAMIENTO	22	14,37	0,16%	1,45
-1	ESTACIONAMIENTO	23	14,50	0,16%	1,47
-1	ESTACIONAMIENTO	25	18,10	0,20%	1,83
-1	ESTACIONAMIENTO	26	21,67	0,24%	2,19



20

-1	ESTACIONAMIENTO	27	17,72	0,20%	1,79
-1	ESTACIONAMIENTO	28	17,21	0,19%	1,74
-1	ESTACIONAMIENTO	29	21,93	0,25%	2,22
-1	ESTACIONAMIENTO	30	14,28	0,16%	1,45
-1	ESTACIONAMIENTO	31	21,93	0,25%	2,22
-1	ESTACIONAMIENTO	32	17,21	0,19%	1,74
-1	ESTACIONAMIENTO	33	17,72	0,20%	1,79
-1	ESTACIONAMIENTO	34	21,42	0,24%	2,17
-1	ESTACIONAMIENTO	37	23,89	0,27%	2,42
-1	ESTACIONAMIENTO	39	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	40	12,50	0,14%	1,27
-1	ESTACIONAMIENTO	44	17,47	0,20%	1,77
-1	ESTACIONAMIENTO	45	17,55	0,20%	1,78
-2	ESTACIONAMIENTO	48	15,64	0,18%	1,58
-2	ESTACIONAMIENTO	49	12,50	0,14%	1,27
-2	ESTACIONAMIENTO	62	13,75	0,15%	1,39
-2	ESTACIONAMIENTO	63	13,75	0,15%	1,39
-2	ESTACIONAMIENTO	69	14,25	0,16%	1,44
-2	ESTACIONAMIENTO	70	14,37	0,16%	1,45
-2	ESTACIONAMIENTO	71	14,37	0,16%	1,45
-2	ESTACIONAMIENTO	72	14,50	0,16%	1,47
-2	ESTACIONAMIENTO	75	21,42	0,24%	2,17
-2	ESTACIONAMIENTO	76	17,46	0,20%	1,77
-2	ESTACIONAMIENTO	77	17,46	0,20%	1,77
-2	ESTACIONAMIENTO	78	21,93	0,25%	2,22
-2	ESTACIONAMIENTO	79	14,28	0,16%	1,45
-2	ESTACIONAMIENTO	80	21,93	0,25%	2,22
-2	ESTACIONAMIENTO	81	17,46	0,20%	1,77
-2	ESTACIONAMIENTO	82	17,46	0,20%	1,77
-2	ESTACIONAMIENTO	83	21,42	0,24%	2,17
-2	ESTACIONAMIENTO	84	15,81	0,18%	1,60
-2	ESTACIONAMIENTO	85	15,81	0,18%	1,60
-2	ESTACIONAMIENTO	86	18,03	0,20%	1,83
-2	ESTACIONAMIENTO	87	12,50	0,14%	1,27
-2	ESTACIONAMIENTO	88	12,50	0,14%	1,27
-2	ESTACIONAMIENTO	89	15,00	0,17%	1,52
-2	ESTACIONAMIENTO	90	15,00	0,17%	1,52
-2	ESTACIONAMIENTO	94	18,28	0,21%	1,85
-2	ESTACIONAMIENTO	95	17,47	0,20%	1,77
-2	ESTACIONAMIENTO	96	17,47	0,20%	1,77
-1	BODEGA	7	7,64	0,05%	0,46
-1	BODEGA	9	7,98	0,05%	0,48
-1	BODEGA	11	7,68	0,05%	0,46
-1	BODEGA	12	9,13	0,06%	0,55
-2	BODEGA	19	11,63	0,08%	0,70
-2	BODEGA	20	8,61	0,06%	0,52
-2	BODEGA	21	8,61	0,06%	0,52

Pag: 132/137



Certificado Nº 123456794794 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



10.215-23

-2	BODEGA	22	13,53	0,09%	0,82
-2	BODEGA	23	16,78	0,11%	1,01
-2	BODEGA	25	9,08	0,06%	0,55
-1	ESTACIONAMIENTO	3	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	1	6,26	0,04%	0,38
-1	ESTACIONAMIENTO	4	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	2	6,09	0,04%	0,37
-1	ESTACIONAMIENTO	15	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	3	14,70	0,10%	0,89
-1	ESTACIONAMIENTO	16	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	4	15,09	0,10%	0,91
-1	ESTACIONAMIENTO	17	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	5	15,28	0,10%	0,92
-1	ESTACIONAMIENTO	38	12,50	0,14%	1,27
-1	BODEGA	8	10,14	0,07%	0,61
-1	ESTACIONAMIENTO	43	12,5	0,14%	1,27



INUTILIZADA ESTA PAGINA



CERTIFICADO DE NUMERACION PARA UNIDADES N° 27 / 2023

La Directora de Obras que suscribe, certifica que el proyecto del edificio ubicado en Espoz N°4233, aprobado mediante Permiso de Edificación N°89/2019, Resolución de Modificación de Proyecto N°396/2021 y Resolución de Modificación de Proyecto N°575/2023, contempla las siguientes Unidades Independientes:

N° DEPARTAMENTO	N° de Piso
101 - 102 - 103 - 104	1°
201 - 202 - 203 - 204	2°
301 - 302 - 303 - 304	3°
401 - 402 - 403 - 404	4°
501 - 502 - 503 - 504	5°
601 - 602 - 603 - 604	6°
701 - 702 - 703 - 704	7°

N° ESTACIONAMIENTOS	N° de Piso
01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21	-1°
22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-37-38-39-40-43-44-45-46-47	-1°
48-49-50-51-61-62-63-64-65-66-69-70-71-72-73-75-76-77-78-79-80	-2°
81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100	-2°

N° BODEGAS	N° de Piso
01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12	-1°
13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28	-2°

Se emite el presente Certificado, a petición del interesado mediante Ingreso IDDOC N°1.724.320 de fecha 10-07-2023 y para los fines que estime pertinentes.

MUNICIPALIDAD DE VITACURA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
[Firma]
DIRECTORA DE OBRAS

Pag: 136/137



Certificado N° 123456794794
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

G.I.M. 8701171 de fecha 27/07/2023

VITACURA

26 JUL. 2023

ROB/MEL/CZD/CMS/CDP

Distribución:

- Sr. Suiyan Letelier
- DOM digital / físico
- SDU Archivador Cert. de Número

Rep: 10215-2023

INUTILIZADA EST. PAGINA





Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPLEM.REGLAM.DE COPROP. otorgado el 20 de Diciembre de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-

Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 16868 - 2023.-

Santiago, 26 de Diciembre de 2023.-



123456803263
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° 123456803263.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5216-123456803263.-



1 REPERTORIO N° 16.868-2.023.-
2 OT. 11.381
3 SANTO50/AP174

4 COMPLEMENTACIÓN

5 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

6 EDIFICIO GALERÍA ESPOZ

8 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA

9
10 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de diciembre del año
11 dos mil veintitrés, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**,
12 Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta
13 Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
14 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
15 comparecen: doña **María Loreto Díaz de Valdés Balbontín** chilena,
16 casada, abogado, cédula de identidad número siete millones
17 ochocientos trece mil setecientos sesenta y uno guion cuatro,
18 en representación de la sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
19 **PAZ SANTOLAYA 50 SpA**, sociedad del giro inmobiliario, rol único
20 tributario número setenta y seis millones ochocientos veinte
21 mil quinientos cuarenta y siete guion siete, ambas con
22 domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número cuatro mil
23 quinientos uno, piso veintiuno, comuna de Las Condes, Región
24 Metropolitana, la compareciente mayor de edad, quien acredita
25 su identidad con la mencionada cédula y expone: Que viene en
26 complementar el Reglamento de Copropiedad del **Edificio Galería**
27 **Espoz**, con acceso principal por calle **Espoz Número cuatro mil**
28 **doscientos treinta y tres**, comuna Vitacura, Región
29 Metropolitana; en adelante también indistintamente el
30 "Condominio" y/o el "Edificio": PRIMERO: Que por escritura

Pag: 2/5



Certificado Nº
123456803263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 pública de fecha **dos de agosto de dos mil veintitrés**, otorgada
2 en la cuadragésimo quinta Notaría de Santiago de don Juan
3 Francisco Álamos Ovejero, se estableció el Reglamento de
4 Copropiedad del **Edificio Galería Espoz** (en adelante el
5 "**Reglamento**"), que tiene su acceso principal por calle **Espoz**
6 **Número cuatro mil doscientos treinta y tres**, comuna Vitacura,
7 Región Metropolitana. Dicho Reglamento se inscribió a **fojas**
8 **veinticinco mil novecientos treinta y ocho número veintiocho**
9 **mil ciento cinco** del Registro de Hipotecas del Conservador de
10 Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil
11 veintitrés.- **SEGUNDO**: En este acto la compareciente, viene en
12 complementar el Reglamento, en el sentido de incorporar en la
13 cláusula Segunda resoluciones que modifican el permiso de
14 edificación respectivo: **DONDE DICE**: "...El Permiso ha sido objeto
15 de las siguientes modificaciones: Resolución trescientos
16 noventa y seis/dos mil veintiuno, otorgada por la Dirección de
17 Obras de la Ilustre Municipalidad de Vitacura con fecha
18 **veintitrés de julio de dos mil veintiuno...**". **DEBE DECIR**: "... El
19 Permiso ha sido objeto de las siguientes modificaciones: (i)
20 Resolución trescientos noventa y seis/dos mil veintiuno,
21 otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
22 de Vitacura con fecha **veintitrés de julio de dos mil veintiuno;**
23 (ii) Resolución quinientos setenta y cinco/dos mil veintitrés,
24 otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
25 de Vitacura con fecha **cinco de julio de dos mil veintitrés; y**
26 (iii) Resolución ochocientos noventa/dos mil veintitrés,
27 otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
28 de Vitacura con fecha **veintiuno de noviembre de dos mil**
29 **veintitrés...**.- **TERCERO**: La personería de doña María Loreto Díaz
30 de Valdés Balbontín para representar a la sociedad INMOBILIARIA

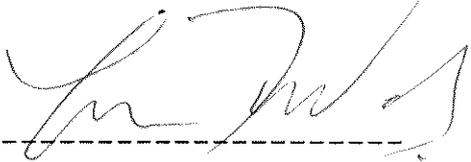
Pag: 3/5



Certificado
123456803263
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA consta en la cláusula
2 Cuadragésima Cuarta de escritura pública de fecha **dos de agosto**
3 **de dos mil veintitrés**, otorgada en la cuadragésimo quinta
4 Notaría de Santiago de don Juan Francisco Álamos Ovejero, la
5 que no se inserta por ser conocida de la compareciente y del
6 Notario que autoriza.- CUARTO: Se faculta al portador de copia
7 autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de
8 Bienes Raíces de Santiago y cualquier otro ente las
9 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedieren
10 en los Registros respectivos y/o al margen de la matriz. Minuta
11 enviada por la abogado Francisca Rufs M., email:
12 frufs@pdasociados.cl.- En comprobante y previa lectura, así lo
13 otorga y firma la compareciente con el Notario que autoriza.-
14 Se da copia.- DOY FE.-

15
16
17 
18 
19 María Loreto Díaz de Valdés Balbontín
20 pp. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PAZ SANTOLAYA 50 SpA
21



Pag: 4/5



Certificado Nº
123456803263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Rep: 16.868 - 2023
20/12/2023

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

INUTILIZADA ESTA PAGINA

