



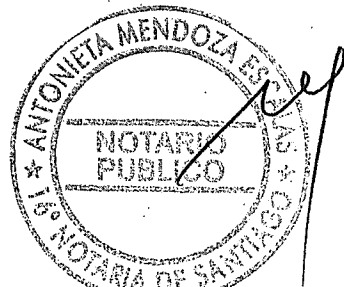
OT: 90151.-

“FONDO DE INVERSION PRIVADO SIENA 21”

[illegible]

1

diecinueve, comuna de Las Condes, en adelante **"EL FONDO"**; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** EL FONDO DE INVERSION PRIVADO SIENA 21 es dueño del Resto de Sublote número uno del predio A, según plano de subdivisión de una parte de la propiedad ubicada en Avenida Cristóbal Colón número cinco mil ciento ochenta y cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en cincuenta y siete metros aproximadamente con Avenida Colón; **SUR**, en cincuenta metros aproximadamente con parte del sublote tres y siete metros con propiedad señores Laarsen; **ORIENTE**, en cien metros aproximadamente con propiedad de señores Laarsen; y **PONIENTE**, en cien metros aproximadamente con lote número dos.- El Rol de avalúo fiscal, corresponde al número setecientos dieciocho guión cero cero dos, de la comuna de Las Condes. Lo adquirió por compra que hizo a la sociedad Inmobiliaria Siena 2000 Limitada, según consta en la escritura pública de fecha nueve de Febrero del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Antonieta Mendoza Escalas. El título de dominio corre inscrito a fojas nueve mil novecientas dos número dieciséis mil setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil seis. **SEGUNDO:** En la propiedad singularizada en la cláusula precedente EL FONDO ha encargado a un tercero la construcción de un Edificio acogido a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve, denominado Parque Colón cinco mil ciento ochenta y cinco, de veintiún pisos de altura y dos subterráneos, destinado a viviendas, con acceso por Avenida Cristóbal Colón cinco mil ciento ochenta y cinco, comuna de Las Condes. El Edificio se compone de **ciento ochenta** departamentos habitacionales ubicados en los pisos segundo al vigésimo primero, ambos incluidos; **ciento ochenta** bodegas ubicadas en el primero y segundo subterráneo; **doscientos noventa y nueve** estacionamientos de los



cuales; **veintitrés** son asignables en uso y goce exclusivo y se encuentran ubicados en la planta del primer piso; **doscientos cuarenta** son subterráneos y se encuentran ubicados en el primer y segundo subterráneo; y **treinta y seis** estacionamientos de visitas ubicados en la planta del primer piso, todo ello según los planos y especificaciones técnicas confeccionados por los arquitectos señores Yves Besançon Prats de Alemparte, Barreda y Asociados Arquitectos Ltda.- El Permiso de Edificación se otorgó por la Ilustre Municipalidad de Las Condes bajo el número ciento siete con fecha veintidós de Abril del año dos mil cuatro y fue rectificado por Resolución Sección Sexta número trescientos veinte otorgada por la Ilustre Municipalidad de Las Condes con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil cinco y por Resolución Sección Sexta número setenta y cuatro otorgada por la Ilustre Municipalidad de Las Condes con fecha cinco de abril de dos mil seis y reducidos a escritura pública de fecha dieciocho de abril del año dos mil seis en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. El certificado que acoge el Edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria se deberá emitir por la municipalidad teniendo presente este Reglamento, en conformidad a lo dispuesto en los artículos diez y veintinueve de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Se deja especial constancia que el Edificio constituye un condominio Tipo A según la clasificación contenida en el artículo segundo de la Ley citada. **TERCERO:** Con el objeto de establecer los derechos y obligaciones recíprocos de los futuros adquirentes de los departamentos, bodegas y estacionamientos del Edificio Parque Colón cinco mil ciento ochenta y cinco, imponer las limitaciones que correspondan, dejar establecidas las unidades que integran el condominio y los bienes de dominio común, precisar los derechos que correspondan a cada unidad sobre los bienes de dominio común y la cuota con que cada unidad debe contribuir al pago de los gastos comunes; como asimismo para establecer normas de administración y conservación de los bienes de dominio común, fijar las facultades y obligaciones del Comité de Administración y del Administrador, y

en general para determinar el régimen administrativo del condominio, los comparecientes en la representación que invisten vienen en otorgar el siguiente Reglamento de Copropiedad. **a) AMBITO DE APLICACIÓN:**

ARTÍCULO PRIMERO: Este Reglamento rige las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios y futuros adquirentes de los departamentos, bodegas y estacionamientos, en adelante también denominadas "Unidades", quienes son al mismo tiempo comuneros o copropietarios en el dominio de los bienes comunes. Sus disposiciones obligan igualmente a toda persona natural o jurídica que adquiera estos bienes y a todo aquel que tenga el uso y goce de los mismos ya sea como arrendatario, comodatario o a cualquier otro título. **b) NORMAS**

SUPLETORIAS: **ARTÍCULO SEGUNDO:** En todo lo no previsto por el presente Reglamento regirá la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento. **c) BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO O UNIDADES Y BIENES COMUNES:** **ARTÍCULO**

TERCERO: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por: A)

Bienes de dominio exclusivo o Unidades: aquellos inmuebles que forman parte del condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo; B) **Bienes comunes:** Aquellos que son del dominio común, esto es: a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como el terreno de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructuras, techumbres, instalaciones generales, ductos de calefacción, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicación, recintos de calderas y estanques; b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce exclusivo de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes de los señalados en la letra a), espacios de circulación horizontal y vertical, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad inferior, dependencias de servicios



comunes, dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal; c) Los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, recreación y esparcimiento comunes de los copropietarios, especialmente la piscina, los salones de eventos, las salas de estudio, el salón de juegos, la sala de juegos para jóvenes, la sala de juegos para niños, el gimnasio, los baños y lockers para personal doméstico externo, los baños públicos, la lavandería, la guardería de bicicletas o biciclero, los jardines y, en general, todos aquellos bienes que permitan a cada copropietario el dominio, uso y goce cabal e íntegro de su unidad. Se deja especial constancia de que la piscina, los salones de eventos, las salas de estudio, las salas de juegos para niños y para jóvenes, el salón de juegos, el gimnasio, la lavandería, la guardería de bicicletas o biciclero y los jardines son de uso y goce exclusivo de las personas que residan en los departamentos habitacionales del Edificio. En consecuencia, no podrán hacer uso de dichos lugares los parientes, amigos o visitas de los residentes y los empleados que trabajen en los departamentos habitacionales. El funcionamiento específico de los bienes comunes se encuentra regulado en el "Reglamento Interno" el cual consta en el **anexo número uno** del presente Reglamento de Copropiedad, que se protocoliza en esta notaría, con esta fecha y bajo el número **mil cincuenta y nueve**, formando parte integrante del presente reglamento para todos los efectos legales. **ARTÍCULO CUARTO:** Cada copropietario es dueño absoluto y exclusivo de su unidad y comunero en los bienes afectos al dominio común, los cuales usará siempre de acuerdo a su naturaleza, sin perjuicio de los derechos de los demás copropietarios y de conformidad a las normas que establece este Reglamento. El derecho que corresponde a cada copropietario sobre los bienes de dominio común determinado en conformidad a lo previsto en el artículo tercero de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, corresponde a la proporción que señala para cada unidad el **anexo número dos** que se protocoliza con esta fecha y en esta notaría bajo el número **mil sesenta**, el cual forma parte integrante de este Reglamento para todos los efectos legales. El derecho en los

bienes comunes es inseparable del dominio exclusivo de su respectivo departamento, bodega y estacionamiento y, por lo tanto, ese derecho se entenderá comprendido en las transferencias del dominio o gravamen de los citados bienes o respectiva unidad, quedando expresamente prohibido a los copropietarios transferir, vender o gravar sus unidades independientemente de los derechos en los bienes comunes que a cada unidad correspondan. Lo anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivo que se le asignen sobre los bienes de dominio común. El derecho de cada copropietario sobre los bienes de dominio común será inalterable cualquiera sean los cambios o transferencias en el dominio, valores, y avalúos de cada unidad. Los bienes comunes no podrán perder esta calidad, salvo los casos señalados en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento. Además se establece la prohibición de vender los estacionamientos y las bodegas en forma separada a personas que no sean copropietarios en la Comunidad. **d) USO DE UNIDADES Y DE BIENES**

COMUNES: ARTÍCULO QUINTO: Cada copropietario, arrendatario, y en general quien tenga a cualquier otro título el uso y goce de su departamento, bodega, estacionamiento y bienes comunes, incluyendo sus familiares, dependientes y visitas, deberá usarlos en forma ordenada y tranquila, debiendo al efecto ejercer su derecho sin perjuicio del legítimo derecho de los demás comuneros, encontrándose en general sujeto a las siguientes limitaciones y prohibiciones en su caso: a) No podrán destinar los departamentos a residenciales, casas de pensión, apart-hotel, fábricas, talleres, oficinas, comercio, clínicas, clubes, y en general a ningún otro destino que no fuere habitacional. Los departamentos tienen por destino exclusivo la vivienda, y no podrán cambiar ese destino bajo ninguna circunstancia. Cada Copropietario podrá hacer dentro de su departamento las divisiones, modificaciones, y reparaciones que estime conveniente o fueren necesarias, siempre y cuando ello no comprometa la solidez, seguridad, salubridad y estética del Edificio y de los bienes comunes, previa autorización de la respectiva Dirección de Obras Municipal, cuando ello proceda; b) Las



Bodegas solo podrán destinarse o utilizarse para guardar muebles y menaje de casa habitación, quedando expresamente prohibido guardar en ellas toda clase de elementos que comprometan la seguridad y salubridad del condominio tales como combustibles, y productos inflamables de cualquier clase; c) Los estacionamientos sólo podrán destinarse a estacionar o guardar automóviles o vehículos semejantes, excluyéndose expresamente vehículos de carga que superen los mil kilos de carga, respetando siempre las dimensiones del citado estacionamiento. Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser destinados los estacionamientos a fines distintos a lo señalados, quedando en consecuencia expresamente prohibido dejar en ellos otros bienes muebles de cualquiera clase o naturaleza, tales como cajas, embalajes, neumáticos, materiales de construcción, desechos, basuras, y escombros. Asimismo, está expresamente prohibido efectuar cualquier clase de construcción sobre los estacionamientos, sean cobertizos, bodegas o bien destinar parte de su espacio a tales fines, u otros diferentes al destino de los mismos según lo señalado precedentemente. Está expresamente prohibido por sí o a través de dependientes o terceros reparar y lavar los vehículos propios o ajenos en los estacionamientos. La infracción de cualquiera de las limitaciones y prohibiciones señaladas para el uso de las bodegas y estacionamientos facultarán sin más trámite al administrador previo acuerdo del Comité de Administración para aplicar una multa a beneficio de la comunidad de hasta diez Unidades de Fomento, la que se cobrará conjuntamente con los gastos comunes, y a retirar en su caso de la bodega y/o estacionamiento de que se trate los bienes almacenados en ellos con infracción de lo señalado precedentemente, siendo en todo caso siempre responsable de la infracción el respectivo copropietario; d) La destinación de los departamentos y/o el uso que se haga de estos, de las bodegas, estacionamientos y bienes comunes no podrán significar para los demás copropietarios molestias derivadas de ruidos, olores, y en general de actos que impliquen lesionar, perturbar, limitar, e impedir el ejercicio legítimo de sus derechos de usar y gozar sus departamentos, bodegas, estacionamientos y

bienes comunes; e) Se encuentra expresamente prohibido destinar, arrendar, o ceder a cualquier título el uso de los departamentos a personas de mala conducta, actividades que atenten contra la moral y las buenas costumbres o que impliquen realizar actos que provoquen ruidos o algazaras a ninguna hora y especialmente en horas que ordinariamente se destinan al descanso o al sueño; f) Se prohíbe ingresar, almacenar y mantener en los departamentos, bodegas y estacionamientos, materias húmedas, infecciosas, inflamables o malolientes que eventualmente puedan atentar contra la seguridad y salubridad del Edificio o causar daño o molestias a los demás copropietarios; g) Se prohíbe obstruir, bajo cualquier forma, los desagües, shafts u otros conductos comunes; h) Queda estrictamente prohibido a los copropietarios, sus dependientes y visitas jugar o producir ruidos en los pasillos, escaleras, jardines y en general, en todos los bienes que tengan el carácter de comunes, a menos que el recinto de que se trate tenga un destino específico de juegos, siendo especialmente responsables los padres de las molestias que pudieren ocasionar sus hijos menores de edad; i) No podrán instalarse en las fachadas del Edificio, incluyéndose en ellas las que tengan vista a otros departamentos, a los jardines interiores del condominio o a la vía pública, bajadas de cables, antenas de radio y televisión u otras similares; tendidos de ropa en balcones, terrazas, logias y ventanas, aun cuando no tuvieran ninguna de ellas vista a la vía pública; lonas y/o materiales plásticos que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por los arquitectos así como toda clase de caños, artefactos de aireación, calefacción y/o incineración; j) Se prohíbe la instalación de muebles, plantas, flores y otros objetos de cualquier naturaleza en las terrazas y balcones que atenten contra la estética del Edificio, debiendo en caso de duda o conflicto ser decidido por el administrador previo acuerdo del Comité de Administración; se prohíbe alterar la fachada del Edificio, incluyendo las terrazas, balcones y ventanas del mismo; se prohíbe además, cambiar sus colores y clases de vidrios sin previa autorización de la Administración, según acuerdo adoptado por la misma en forma legal. Las persianas exteriores deberán ser uniformes para todos los departamentos en



sus balcones y terrazas, las cuales deberán ser correderas, de ~~madera~~ de alerce o similar tipo Hanga Roa, en tablillas verticales e instaladas por dentro de la baranda metálica de la terraza, o tipo toldos Luxaflex de tela screen o similar; k) Está prohibido estacionar vehículos o colocar e instalar toda clase de objetos en las entradas y pasillos laterales o en la calzada de la calle frente a las entradas al Edificio, todos los cuales deberán permanecer constantemente despejados y aptos para permitir el ingreso y/o salida, y en general la libre circulación de toda persona y vehículo. La infracción de esta prohibición facultará al administrador a hacer retirar el vehículo o los objetos mal ubicados; l) Está prohibido mantener en los departamentos y bienes comunes animales, aves y mascotas, salvo que no causen molestias o daños a los demás copropietarios y bienes comunes, debiendo en caso de duda o conflicto ser resuelto por el administrador previo acuerdo del Comité de Administración; ll) Está prohibido mantener en los departamentos combustibles, especialmente balones de gas, bidones de parafina y otras materias inflamables, malolientes, infecciosas y húmedas; m) Se prohíbe emplear los espacios comunes para almacenar, o guardar en ellos, ni aun provisoria u ocasionalmente toda clase de bienes, tales como muebles, menajes, mercaderías, neumáticos, etcétera; n) Se prohíbe destinar las ventanas a otro objeto que la vista hacia y desde el exterior, colocar en ellas, y en los bienes comunes letreros, de cualquier naturaleza y fin sean de índole político, religioso, racial, sexual, profesional, servicios, comercial y en general de toda clase de propaganda, con la única excepción de las señaladas en los artículos transitorios de este reglamento; asimismo, se prohíbe el cambio o la modificación del estilo, color de pintura, y numeración en las puertas de los departamentos y bodegas. Se prohíbe la instalación de equipos de aire acondicionado fuera del plomo de las ventanas o fachadas del Edificio. Se prohíbe finalmente, la colocación de todo tipo de publicidad en la fachada del Edificio o hacia el exterior; ñ) Se prohíbe cerrar los estacionamientos con muros, cadenas, rejas o cualquier otro elemento que no esté específicamente diseñado para impedir el acceso de personas no autorizadas a ellos, ni aun

transitoriamente; permitir el uso permanente o transitorio de los estacionamientos a personas ajenas al Edificio; transferirlos, arrendarlos y ceder el uso de ellos a personas que no revistan la calidad de copropietarios o residentes del Edificio, bajo sanción de quedar responsables de los perjuicios que ello causare a los demás copropietarios. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones devengará una multa en beneficio de la comunidad de entre una y diez Unidades de Fomento, aplicada por el administrador previo acuerdo del Comité de Administración, la que se cobrará conjuntamente con los gastos comunes; o) El transporte de bienes muebles por los ascensores del edificio deberá autorizarse por la administración, previa solicitud de los interesados, de manera que no se junten dos o más mudanzas a la misma hora. Sin perjuicio de lo anterior, cada copropietario será responsable por los daños que se causaren a los bienes comunes con motivo del tránsito o traslado de muebles u otras especies durante el uso de la propiedad o con motivo de mudanzas. Existiendo escaleras para el acceso a cada piso, los ascensores se usarán bajo la responsabilidad de quienes los utilicen y, en consecuencia, ni la Administración ni los copropietarios serán, en caso alguno, responsables de los daños o perjuicios que pudieren causarse con ocasión de su uso; p) Se prohíbe el uso de los estacionamientos de visitas por los copropietarios, sus familiares o amigos salvo que se encuentren de visita en el edificio. Se entiende por "Visitas", las personas que no residen en el edificio pero concurren ocasionalmente a él permaneciendo no más de cinco horas seguidas en el edificio. Cualquier excepción a esta regla podrá ser autorizada por la administración; q) Se prohíbe modificar o hacer toda clase de construcciones incluso provisorias en la techumbre o losa del Edificio, quedando expresamente prohibido la instalación de antenas particulares en el techo del edificio. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones devengará una multa de entre una y diez Unidades de Fomento, la que se cobrará conjuntamente con los gastos comunes; r) Los copropietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de los departamentos, estacionamientos o bodegas deberán ser extremadamente respetuosos en su



trato con el personal que labora en el edificio, especialmente con los conserjes y auxiliares. Existirá solidaridad en cuanto al pago de las multas e indemnizaciones entre el infractor y el propietario de la unidad. **e) CUIDADO DE LAS UNIDADES Y BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO: ARTICULO SEXTO:** Será de cargo exclusivo de cada copropietario: La mantención y reparación de su respectivo departamento, o bodega en la parte comprendida dentro de sus deslindes, así como la mantención de sus murallas, vigas y muros exteriores que no sean estructurales, así como las instalaciones, cerrajerías, ventanas, puertas, vidrios y demás bienes de su dominio exclusivo. Respecto a las instalaciones agua, gas, teléfono, calefacción, alcantarillado, energía eléctrica y ventilación que se encuentren dentro de su departamento, o bodega a partir de los empalmes de entrada a la unidad y hasta la salida de la misma serán de su exclusivo cargo las reparaciones y mantenciones de los mismos. En caso de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos, desde un departamento superior a uno inferior o a los espacios comunes, el propietario o usuario del departamento superior estará obligado a cortar de inmediato el suministro de que se trate. **ARTICULO SEPTIMO:** En caso que fuere necesario ingresar a un departamento y/o bodega, su ocupante deberá siempre permitir el acceso, aun cuando el motivo del daño se haya originado en otro departamento o bodega o por factores externos como la lluvia. Si no se encontrare el propietario u ocupante del departamento o bodega el administrador podrá ingresar forzosamente a él, debiendo en ese caso ser acompañado por un miembro del Comité de Administración, quien levantará un acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de Actas del Comité de Administración y dejando una copia de ella en el departamento afectado. La omisión o bien el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, hará incurrir al copropietario en la responsabilidad civil o criminal que fuere procedente. Si el derecho de dominio de un departamento, estacionamiento o bodega estuviere radicado en más de una persona natural o jurídica, cada uno de sus comuneros responderá solidariamente de todas y cada una de las obligaciones que

corresponden a la respectiva unidad. **f) UNIDADES VENDIBLES, BIENES ASIGNABLES EN USO Y GOCE EXCLUSIVO, ESTACIONAMIENTOS DE**

VISITAS: ARTICULO OCTAVO: De conformidad al plano que aprobará la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes acogiendo a Copropiedad Inmobiliaria el inmueble, el Edificio tiene veintiuna pisos y dos subterráneos, en el cual se distinguen unidades vendibles, estacionamientos y estacionamientos de visitas, ubicados y singularizados de la siguiente manera:

a) UNIDADES VENDIBLES: Primero) ciento ochenta DEPARTAMENTOS de acuerdo a la siguiente ubicación y singularización: PLANTA PISO SEGUNDO: departamentos: veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, y veintinueve. PLANTA PISO TERCERO: departamentos: treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho y treinta y nueve. PLANTA PISO CUARTO: departamentos: cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho y cuarenta y nueve. PLANTA PISO QUINTO: departamentos: cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho y cincuenta y nueve. PLANTA PISO SEXTO: departamentos: sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho y sesenta y nueve. PLANTA PISO SEPTIMO: departamentos: setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho y setenta y nueve. PLANTA PISO OCTAVO: departamentos: ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho y ochenta y nueve. PLANTA PISO NOVENO: departamentos: noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho y noventa y nueve. PLANTA PISO DECIMO: departamentos: ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho y ciento nueve. PLANTA PISO DECIMO



PRIMERO: departamentos: ciento once, ciento doce, ciento trece, ciento catorce, ciento quince, ciento dieciséis, ciento diecisiete, ciento dieciocho y ciento diecinueve. PLANTA PISO DECIMO SEGUNDO: departamentos: ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veintitrés, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis, ciento veintisiete, ciento veintiocho y ciento veintinueve. PLANTA PISO DECIMO TERCERO: departamentos: ciento treinta y uno, ciento treinta y dos, ciento treinta y tres, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y cinco, ciento treinta y seis, ciento treinta y siete, ciento treinta y ocho y ciento treinta y nueve. PLANTA PISO DECIMO CUARTO: departamentos: ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y dos, ciento cuarenta y tres, ciento cuarenta y cuatro, ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento cuarenta y ocho y ciento cuarenta y nueve. PLANTA PISO DECIMO QUINTO: departamentos: ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres, ciento cincuenta y cuatro, ciento cincuenta y cinco, ciento cincuenta y seis, ciento cincuenta y siete, ciento cincuenta y ocho y ciento cincuenta y nueve. PLANTA PISO DECIMO SEXTO: departamentos: ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos, ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho y ciento sesenta y nueve. PLANTA PISO DECIMO SEPTIMO: departamentos: ciento setenta y uno, ciento setenta y dos, ciento setenta y tres, ciento setenta y cuatro, ciento setenta y cinco, ciento setenta y seis, ciento setenta y siete, ciento setenta y ocho y ciento setenta y nueve. PLANTA PISO DECIMO OCTAVO: departamentos: ciento ochenta y uno, ciento ochenta y dos, ciento ochenta y tres, ciento ochenta y cuatro, ciento ochenta y cinco, ciento ochenta y seis, ciento ochenta y siete, ciento ochenta y ocho y ciento ochenta y nueve. PLANTA PISO DECIMO NOVENO: departamentos: ciento noventa y uno, ciento noventa y dos, ciento noventa y tres, ciento noventa y cuatro, ciento noventa y cinco, ciento noventa y seis, ciento noventa y siete, ciento noventa y ocho y ciento noventa y nueve. PLANTA PISO VIGÉSIMO: departamentos: doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, doscientos

cuatro, doscientos cinco, doscientos seis, doscientos siete, doscientos ocho y doscientos nueve. PLANTA PISO VIGÉSIMO PRIMERO: departamentos: doscientos once, doscientos doce, doscientos trece, doscientos catorce, doscientos quince, doscientos dieciséis, doscientos diecisiete, doscientos dieciocho y doscientos diecinueve. Segundo) ciento ochenta BODEGAS, de acuerdo a la siguiente ubicación y singularización: PRIMER SUBTERRÁNEO: Bodegas: uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro y ochenta y cinco. SEGUNDO SUBTERRÁNEO: Bodegas: ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, cien, ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce, ciento trece, ciento catorce, ciento quince, ciento dieciséis, ciento diecisiete, ciento dieciocho, ciento diecinueve, ciento veinte, ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veintitrés, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis, ciento veintisiete, ciento veintiocho, ciento veintinueve, ciento treinta, ciento treinta y



uno, ciento treinta y dos, ciento treinta y tres, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y cinco, ciento treinta y seis, ciento treinta y siete, ciento treinta y ocho, ciento treinta y nueve, ciento cuarenta, ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y dos, ciento cuarenta y tres, ciento cuarenta y cuatro, ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento cuarenta y ocho, ciento cuarenta y nueve, ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres, ciento cincuenta y cuatro, ciento cincuenta y cinco, ciento cincuenta y seis, ciento cincuenta y siete, ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve, ciento sesenta, ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos, ciento sesenta y tres, ciento sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete, ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve, ciento setenta, ciento setenta y uno, ciento setenta y dos, ciento setenta y tres, ciento setenta y cuatro, ciento setenta y cinco, ciento setenta y seis, ciento setenta y siete, ciento setenta y ocho, ciento setenta y nueve y ciento ochenta. Tercero) Doscientos cuarenta ESTACIONAMIENTOS de acuerdo a la siguiente ubicación y singularización: PRIMER SUBTERRÁNEO: signados con los números veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y uno, noventa y dos, noventa y tres,

noventa y cuatro, noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho, noventa y nueve, cien, ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce, ciento trece, ciento catorce, ciento quince, ciento dieciséis, ciento diecisiete, ciento dieciocho, ciento diecinueve, ciento veinte, ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veintitrés, ciento veinticuatro, ciento veinticinco, ciento veintiséis, ciento veintisiete, ciento veintiocho, ciento veintinueve, ciento treinta, ciento treinta y uno, ciento treinta y dos, ciento treinta y tres, ciento treinta y cuatro, ciento treinta y cinco, ciento treinta y seis, ciento treinta y siete, ciento treinta y ocho, ciento treinta y nueve, ciento cuarenta, ciento cuarenta y uno y ciento cuarenta y dos. Se deja constancia que el estacionamiento veintisiete se vende en conjunto con la bodega setenta y cuatro, el estacionamiento treinta y uno se vende en conjunto con la bodega setenta y dos, el estacionamiento treinta y tres se vende en conjunto con la bodega setenta y uno, el estacionamiento treinta y seis se vende en conjunto con la bodega setenta, el estacionamiento cuarenta y uno se vende en conjunto con la bodega sesenta y cinco, el estacionamiento cuarenta y dos se vende en conjunto con el estacionamiento cuarenta y tres, el estacionamiento cuarenta y cuatro se vende en conjunto con la bodega sesenta y cuatro, el estacionamiento cuarenta y cinco se vende en conjunto con el estacionamiento cuarenta y seis, el estacionamiento cuarenta y siete se vende en conjunto con la bodega sesenta y tres, el estacionamiento cuarenta y ocho se vende en conjunto con el estacionamiento cuarenta y nueve, el estacionamiento cincuenta se vende en conjunto con el estacionamiento cincuenta y uno, el estacionamiento cincuenta y dos se vende en conjunto con el estacionamiento cincuenta y tres, el estacionamiento cincuenta y cuatro se vende en conjunto con el estacionamiento cincuenta y cinco, el estacionamiento cincuenta y seis se vende en conjunto con el estacionamiento cincuenta y siete, el estacionamiento cincuenta y ocho se vende en conjunto con el estacionamiento cincuenta y nueve, el estacionamiento sesenta se vende en conjunto con el estacionamiento sesenta y uno, el



estacionamiento sesenta y dos se vende en conjunto con el estacionamiento sesenta y tres, el estacionamiento sesenta y siete se vende en conjunto con la bodega sesenta y uno, el estacionamiento sesenta y nueve se vende en conjunto con la bodega sesenta, el estacionamiento setenta y uno se vende en conjunto con la bodega cincuenta y nueve, el estacionamiento setenta y tres se vende en conjunto con la bodega cincuenta y ocho, el estacionamiento ochenta y tres se vende en conjunto con la bodega cincuenta y siete, el estacionamiento ochenta y cinco se vende en conjunto con la bodega cincuenta y seis, el estacionamiento ochenta y siete se vende en conjunto con la bodega cincuenta y cuatro, el estacionamiento ochenta y nueve se vende en conjunto con la bodega cincuenta y tres, el estacionamiento noventa y uno se vende en conjunto con la bodega cincuenta y dos, el estacionamiento noventa y cinco se vende en conjunto con la bodega cincuenta, el estacionamiento noventa y siete se vende en conjunto con la bodega cuarenta y nueve, el estacionamiento noventa y nueve se vende en conjunto con la bodega cuarenta y ocho, el estacionamiento ciento uno se vende en conjunto con la bodega cuarenta y siete, el estacionamiento ciento cinco se vende en conjunto con la bodega ochenta y cinco, el estacionamiento ciento siete se vende en conjunto con la bodega ochenta y tres, el estacionamiento ciento nueve se vende en conjunto con la bodega ochenta y dos, el estacionamiento ciento once se vende en conjunto con la bodega ochenta y uno, el estacionamiento ciento quince se vende en conjunto con la bodega setenta y nueve, el estacionamiento ciento veinticinco se vende en conjunto con la bodega setenta y ocho, el estacionamiento ciento veintisiete se vende en conjunto con la bodega setenta y siete, el estacionamiento ciento veintinueve se vende en conjunto con la bodega setenta y seis, el estacionamiento ciento treinta y tres se vende en conjunto con la bodega setenta y cinco. SEGUNDO SUBTERRANEO: signados con los números, ciento cuarenta y tres, ciento cuarenta y cuatro, ciento cuarenta y cinco, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento cuarenta y ocho, ciento cuarenta y nueve, ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y dos, ciento

cincuenta y tres, ciento cincuenta y cuatro, ciento cincuenta y cinco, uno cinco
seis, uno cinco siete, ciento cincuenta y ocho, ciento cincuenta y nueve, ciento
sesenta, ciento sesenta y uno, ciento sesenta y dos, ciento sesenta y tres, ciento
sesenta y cuatro, ciento sesenta y cinco, ciento sesenta y seis, ciento sesenta y
siete, ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve, ciento setenta, ciento
setenta y uno, ciento setenta y dos, ciento setenta y tres, ciento setenta y cuatro,
ciento setenta y cinco, ciento setenta y seis, ciento setenta y siete, ciento
setenta y ocho, ciento setenta y nueve, ciento ochenta, ciento ochenta y uno,
ciento ochenta y dos, ciento ochenta y tres, ciento ochenta y cuatro, ciento
ochenta y cinco, ciento ochenta y seis, ciento ochenta y siete, ciento ochenta y
ocho, ciento ochenta y nueve, ciento noventa, ciento noventa y uno, ciento
noventa y dos, ciento noventa y tres, ciento noventa y cuatro, ciento noventa y
cinco, ciento noventa y seis, ciento noventa y siete, ciento noventa y ocho,
ciento noventa y nueve, doscientos , doscientos uno, doscientos dos,
doscientos tres, doscientos cuatro, doscientos cinco, doscientos seis, doscientos
siete, doscientos ocho, doscientos nueve, doscientos diez, doscientos once,
doscientos doce, doscientos trece, doscientos catorce, doscientos quince,
doscientos dieciséis, doscientos diecisiete, doscientos dieciocho, doscientos
diecinueve, doscientos veinte, doscientos veintiuno, doscientos veintidós,
doscientos veintitrés, doscientos veinticuatro, doscientos veinticinco, doscientos
veintiséis, doscientos veintisiete, doscientos veintiocho, doscientos veintinueve,
doscientos treinta, doscientos treinta y uno, doscientos treinta y dos, doscientos
treinta y tres, doscientos treinta y cuatro, doscientos treinta y cinco, doscientos
treinta y seis, doscientos treinta y siete, doscientos treinta y ocho, doscientos
treinta y nueve, doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno, doscientos
cuarenta y dos, doscientos cuarenta y tres, doscientos cuarenta y cuatro,
doscientos cuarenta y cinco, doscientos cuarenta y seis, doscientos cuarenta y
siete, doscientos cuarenta y ocho, doscientos cuarenta y nueve, doscientos
cincuenta, doscientos cincuenta y uno, doscientos cincuenta y dos, doscientos
cincuenta y tres, doscientos cincuenta y cuatro, doscientos cincuenta y cinco,



doscientos cincuenta y seis, doscientos cincuenta y siete, doscientos cincuenta y ocho, doscientos cincuenta y nueve, doscientos sesenta, doscientos sesenta y uno, doscientos sesenta y dos y doscientos sesenta y tres. Se deja constancia que el estacionamiento ciento cuarenta y siete se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y nueve, el estacionamiento ciento cuarenta y nueve se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y siete, el estacionamiento ciento cincuenta y uno se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y seis, el estacionamiento ciento cincuenta y tres se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y cinco, el estacionamiento ciento cincuenta y cuatro se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y cuatro, el estacionamiento ciento cincuenta y cinco se vende en conjunto con la bodega ciento sesenta y tres, el estacionamiento ciento sesenta se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y ocho, el estacionamiento ciento sesenta y uno se vende en conjunto con el estacionamiento ciento sesenta y dos, el estacionamiento ciento sesenta y tres se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y siete, el estacionamiento uno seis cuatro se vende en conjunto con el estacionamiento ciento sesenta y cinco, el estacionamiento ciento sesenta y seis se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y seis, el estacionamiento ciento sesenta y siete se vende en conjunto con el estacionamiento ciento sesenta y ocho, el estacionamiento ciento sesenta y nueve se vende en conjunto con el estacionamiento ciento setenta, el estacionamiento ciento setenta y uno se vende en conjunto con el estacionamiento ciento setenta y dos, el estacionamiento ciento setenta y tres se vende en conjunto con el estacionamiento ciento setenta y cuatro, el estacionamiento ciento setenta y cinco se vende en conjunto con el estacionamiento ciento setenta y seis, el estacionamiento ciento setenta y siete se vende en conjunto con el estacionamiento ciento setenta y ocho, el estacionamiento ciento setenta y nueve se vende en conjunto con el estacionamiento ciento ochenta, el estacionamiento ciento ochenta y uno se vende en conjunto con el estacionamiento ciento ochenta y dos, el estacionamiento ciento ochenta y siete

se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y cuatro, el estacionamiento ciento ochenta y nueve se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y tres, el estacionamiento ciento noventa y uno se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y dos, el estacionamiento ciento noventa y tres se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta y uno, el estacionamiento doscientos tres se vende en conjunto con la bodega ciento cincuenta, el estacionamiento doscientos cinco se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y nueve, el estacionamiento doscientos siete se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y siete, el estacionamiento doscientos nueve se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y seis, el estacionamiento doscientos once se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y cinco, el estacionamiento doscientos quince se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y tres, el estacionamiento doscientos diecisiete se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y dos, el estacionamiento doscientos diecinueve se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta y uno, el estacionamiento doscientos veintiuno se vende en conjunto con la bodega ciento cuarenta, el estacionamiento doscientos veintitrés se vende en conjunto con la bodega ciento ochenta, el estacionamiento doscientos veinticinco se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y ocho, el estacionamiento doscientos veintisiete se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y siete, el estacionamiento doscientos veintinueve se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y seis, el estacionamiento doscientos treinta y cuatro se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y cuatro, el estacionamiento doscientos cuarenta y cinco se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y tres, el estacionamiento doscientos cuarenta y siete se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y dos, el estacionamiento doscientos cuarenta y nueve se vende en conjunto con la bodega ciento setenta y uno, el estacionamiento doscientos cincuenta y uno se vende en conjunto con la bodega ciento setenta, b) BIENES ASIGNABLES EN USO Y GOCE EXCLUSIVO: Primero) Existen veintitrés estacionamientos, ubicados en el



primer piso, asignables en uso y goce exclusivo por Fondo de Inversión Privado Siena veintiuno, signados con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós y veintitrés. Fondo de Inversión Privado Siena veintiuno podrá ceder el uso y goce exclusivo únicamente en beneficio de adquirentes de departamentos habitacionales del Edificio, no pudiendo en conformidad a la Ley, transferir el dominio a los usuarios de los mismos, pero estando facultada para hacer la asignación de cada estacionamiento al departamento que ella unilateralmente determine. Esta cesión y adjudicación se materializará mediante escritura pública la que deberá informarse a la administración del edificio para su registro correspondiente. Se deja constancia que el derecho de uso y goce exclusivo está consagrado en el presente reglamento por lo que la escritura pública que contenga la cesión y adjudicación no requiere de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. c) ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS: Existen treinta y seis estacionamientos de visitas para uso exclusivo de las visitas de los residentes en los departamentos habitacionales del Edificio, ubicados todos en la Planta del primer piso, de acuerdo a la siguiente singularización: uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro, treinta y cinco y treinta y seis. g) **DE LAS EXPENSAS O GASTOS COMUNES: ARTICULO NOVENO:** La seguridad, el mantenimiento y reparación de cada unidad corresponderá exclusivamente a su propietario. Por consiguiente, será de cargo de cada cual tomar las medidas de seguridad necesarias para resguardar sus bienes y mantener y reparar los muros y vigas exteriores en las partes que den al interior de la unidad, como asimismo, las puertas y ventanas, los pisos y cielos, los muros y tabiques interiores, los pisos y barandas de terrazas y las instalaciones de electricidad, gas, calefacción, agua caliente, agua potable y alcantarillado,

hasta los empalmes de estos servicios con la red general del Edificio. En todo caso, la ejecución de trabajos o reparaciones que directa o indirectamente puedan afectar los bienes comunes, requerirá la aprobación del arquitecto de la obra y, a falta de éste, la autorización previa del Comité de Administración. Los medidores de agua fría, agua caliente y calefacción son bienes particulares y, por lo tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. La administración está facultada, en resguardo del bien común, para disponer su cambio con cargo del propietario cuando su funcionamiento sea anormal. **ARTICULO DECIMO:** Los gastos causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del Edificio, o en el funcionamiento de los servicios comunes y los indispensables para la mantención, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes serán de cargo de todos los propietarios, y para los efectos de determinar la proporción en que concurrirán cada uno de ellos al pago de los mismos, se indican en **anexo número dos** al presente Reglamento que, firmado por el otorgante se protocoliza con esta misma fecha en esta misma Notaría bajo el número **mil sesenta** y que para todos los efectos se entiende formar parte de este Reglamento. Los porcentajes de contribución a los gastos comunes indicados en el anexo antes señalado son definitivos de manera que no sufrirán variación por efecto de avalúos o reavalúos, ni por efecto de la variación del derecho de cada copropietario en los bienes comunes. En consecuencia los referidos porcentajes sólo podrán modificarse por acuerdo de la asamblea extraordinaria de copropietarios adoptado en la forma y por la unanimidad de los copropietarios de acuerdo a lo que dispone el artículo diecinueve de este Reglamento en relación a la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **Son gastos comunes generales de todos los departamentos del Edificio los siguientes:** a) Los honorarios del administrador y los gastos asociados a su gestión; b) Los sueldos del personal, del mayordomo, ayudantes, serenos, aseadores, jardineros y de todo otro empleado que fuere necesario contratar para el cuidado, aseo y mantención del Edificio y de sus espacios comunes; c)

Las leyes sociales que afectan al empleador incluidos seguros de accidentes del trabajo y todo otro gravamen presente o futuro relacionado con la materia, respecto de los empleados indicados en la letra anterior; d) Los uniformes y elementos de trabajo del personal señalado en la letra b), tales como overoles, abrigo, botas, etc.; e) Los consumos de energía eléctrica correspondiente al medidor de los espacios comunes y su equipamiento; f) Todos los gastos relacionados con el cuidado, mantención y reparación de bombas de agua, válvulas reductoras de presión de agua fría y caliente, válvulas motorizadas del sistema de calefacción, medidores de agua caliente, grupo electrógeno, extractores y extintores de incendio; g) Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir el administrador y que, con arreglo a la ley, no fueren de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; h) La mantención y reparación de especies de dominio común, tales como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas de lluvias, cañerías generales de agua y gas, líneas de luz y energía eléctrica, pinturas, reparación de estucos; i) Las pólizas de seguro que se toman para cubrir los riesgos de los bienes comunes; j) Todos aquellos gastos que por naturaleza fueran necesarios para la buena conservación, funcionamiento y presentación del Edificio o de sus dependencias y servicios; k) Todos los gastos que correspondan a la mantención y reparación de los ascensores; l) Todos los gastos que correspondan a la mantención, conservación y reparación de la piscina, los salones de eventos, los salones de estudio, la sala de juegos para niños, la sala de juegos para jóvenes, el salón de juegos, el gimnasio, los baños y lockers para personal doméstico externo, los baños públicos, la lavandería, la guardería de bicicletas o biciclero y los jardines; m) Las ampolletas, partidores eléctricos, globos y bombillas eléctricas que fuere menester utilizar o reponer en los espacios y servicios comunes propios de la torre de departamentos, estacionamientos, bodegas y del hall de acceso a ellos; n) Los consumos de agua potable destinada a los servicios comunes, a las calderas, al riego del jardín y la mantención de la piscina. En conformidad al artículo setenta y tres del

Decreto con Fuerza de Ley número trescientos ochenta y dos de mil novecientos ochenta y ocho, que aprueba el Reglamento de Concesiones de Servicios Públicos Sanitarios, para la medición del consumo de agua potable existe en el edificio un medidor general y remarcadores individuales por cada departamento. De acuerdo a lo anterior, los consumos comunes generales de agua potable son gasto común y en consecuencia se distribuirán de acuerdo a los porcentajes que para estos efectos establece en este reglamento EL FONDO, debiendo ser cancelados por la administración del Condominio al prestador del servicio, previo cobro a los copropietarios. Por su parte, los consumos que registren los remarcadores individuales de cada departamento, son gastos exclusivos de la respectiva unidad y deberán cancelarlos sus respectivos propietarios conforme su consumo. En el evento de que exista alguna diferencia entre lo indicado en los remarcadores individuales y el marcador general, la diferencia producida deberá prorratearse en función del consumo propio de cada remarcador, incluidos los correspondientes a consumos comunes. Esta diferencia en todo caso será registrada y pagada al prestador del servicio por cada usuario individual conjuntamente con su facturación periódica de su consumo, la que sufrirá las agregaciones o disminuciones pertinentes, de acuerdo a la proporción antes señalada; ñ) Todos los gastos relacionados con el cuidado, mantención y reparación de los sistemas de calefacción y agua caliente. Al respecto, el período de calefacción será desde el quince de mayo al quince de septiembre de cada año, período que excepcionalmente se podrá adelantar o alargar por razones climáticas más allá de las fechas señaladas, según lo determine la administración. El consumo de gas de las calderas se repartirá de la siguiente forma: Un sesenta por ciento se cobrará en los gastos comunes generales y un cuarenta por ciento, se prorrateará entre los propietarios de los departamentos habitacionales de acuerdo al consumo efectivo de calefacción y agua caliente que para cada uno indiquen los correspondientes remarcadores individuales de cada departamento; o) Todos los demás gastos comunes, que no se hayan indicado específicamente. **ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Cada propietario



deberá pagar los gastos comunes en forma mensual y dentro de los quince primeros días de mes calendario siguiente a aquél al cual correspondan. Si incurriera en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables. El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Si el dominio de una unidad perteneciera en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que corresponda. Del mismo modo, el propietario de una unidad que cede el uso y goce de éste a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las obligaciones con motivo de la aplicación de este reglamento. La obligación del propietario por los gastos comunes seguirá siempre al dominio correspondiente, aún respecto de los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir el pago de su antecesor en el dominio. El administrador queda autorizado para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministre a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Si el condominio no dispusiese de sistemas propios de control para el suministro de dicho servicio, las empresas que lo suministren, a requerimiento escrito del administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren en la misma situación antes descrita. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** Sin perjuicio de los

pagos a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios erogarán a prorrata de sus cuotas, los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos: **a) “Fondo Común de Reserva”** que servirá para atender a las mejoras o inversiones o reparaciones en los bienes de dominio común o gastos comunes urgentes o imprevistos, el que se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión ordinaria, fije la Asamblea de Copropietarios. Mientras la Asamblea de Copropietarios no fije el porcentaje, el fondo se formará con un recargo ascendente al cinco por ciento de los gastos comunes. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria, en una cuenta de ahorro, en depósitos a plazo o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales. **b) “Fondo Operacional”** que servirá para solventar los gastos comunes del primer mes e inversiones iniciales. Este fondo ascenderá a setecientas unidades de fomento, que los copropietarios enterarán en la proporción que les corresponda de acuerdo a lo establecido en el **anexo número dos**, en una sola oportunidad y al momento de otorgarse el contrato de compraventa definitivo o, al momento de recibirse del respectivo departamento.

ARTICULO DECIMO CUARTO: El cobro de los gastos comunes se efectuará por el administrador del Edificio, y en el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes. Demandado el pago de gastos comunes, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengan durante la tramitación del juicio. El cobro de los gastos comunes se sujetará al procedimiento de juicio ejecutivo del Título I de Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo. **h) DE LA ADMINISTRACION: ARTICULO DECIMO QUINTO:** El Edificio será administrado por un administrador remunerado y no propietario o residente de unidades en el edificio designado por la asamblea ordinaria de copropietarios, y que podrá ser una persona natural o jurídica. Tanto para la designación como para la remoción del administrador, se estará a las exigencias



que establece la Ley y su reglamento. El administrador durará en sus funciones un año; pero su designación se entenderá prorrogada por períodos iguales y sucesivos si, al término de cada año, no se le hubiera designado reemplazante. El administrador dependerá directamente de la Asamblea de Copropietarios y estará sujeto al control y fiscalización de ésta y del Comité de Administración. Si el administrador cesara en su cargo y no se hubiera procedido a su designación, asumirá sus funciones el presidente del Comité de Administración o el copropietario que el Comité de Administración designe, hasta que la asamblea designe al reemplazante. El nombramiento del administrador deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó el acuerdo de su nominación, la que deberá reducirse a escritura pública por una persona a la que se facultará especialmente al efecto, o si no se expresara, por cualquiera de los miembros de Comité de Administración. El administrador en el ejercicio de sus funciones no tendrá vínculo de subordinación y dependencia con la comunidad de copropietarios que pudiere derivar en la existencia de un contrato de trabajo y, en el evento que el administrador optare por tener previsión, deberá cotizar como trabajador independiente. **ARTICULO DECIMO SEXTO:** Corresponderá al administrador: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones y reparaciones que sea menester ejecutar. Al efecto el administrador deberá dar estricto cumplimiento a las indicaciones contenidas en los respectivos manuales de uso y mantención y velar porque existan contratos de servicio técnico y mantención para todos los bienes comunes e instalaciones del edificio con un proveedor autorizado. Asimismo deberá realizar capacitaciones regulares y periódicas al personal que garanticen el buen uso y mantenimiento de las instalaciones del edificio; b) Recaudar las cuotas que deban erogar los propietarios por expensas o gastos comunes. Al efecto, el administrador deberá rendir cuenta mensualmente de las entradas que haya recibido y los gastos realizados a más tardar, el día décimo de cada mes o el día hábil siguiente si fuere sábado, domingo o festivo. La rendición de cuentas la hará el administrador enviando el detalle del movimiento de fondos

correspondiente al mes anterior a los copropietarios, mediante cualquier medio que acredite su remisión. La cuenta se entenderá tácitamente aprobada si no fuere objetada por ninguno de los copropietarios dentro del plazo de diez días contados desde la fecha de remisión de la rendición de cuentas. Si la cuenta fuere objetada, el administrador o el Comité de Administración, convocará a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios y en ella se tomarán los acuerdos conducentes a resolver las objeciones planteadas. Si la asamblea no se constituye después de dos citaciones hechas al efecto con un intervalo de, a lo menos cinco días hábiles, por no reunirse el quórum necesario para sesionar y no se tomare acuerdo por no contar con los porcentajes requeridos según este reglamento, se tendrá por aprobada la cuenta presentada por el administrador, sin más trámite; c) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad del Edificio por cualquier título o motivo y administrar los fondos recaudados. Para estos efectos, el administrador estará especialmente facultado para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la Comunidad, para depositar y girar en ella, endosar y cancelar cheques, retirar libretos de cheques y aceptar y rechazar saldos en dicha cuenta; d) Administrar los artículos de consumo requeridos para la mantención y conservación del Edificio; e) Contratar, remover, dirigir y vigilar al mayordomo y al personal de servicio; f) Citar a reunión de asamblea; g) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del Edificio, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con terceros. Para estos efectos, el administrador se entenderá investido de las facultades consultadas en el inciso segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por reproducidas una a una; h) Velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento y de los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración, pudiendo solicitar al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le impone la ley, su reglamento y Reglamento de Copropiedad.



El administrador estará siempre facultado en conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo quinto de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete para, con el acuerdo del Comité de Administración, suspender o requerir la suspensión del suministro de servicio de electricidad, respecto de los copropietarios que se encuentren en mora en el pago de tres o más cuotas continuas o discontinuas de gastos comunes; i) En conformidad a lo previsto en el artículo treinta y seis de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, se exime a los copropietarios y a la administración de la obligación de que las unidades del condominio sean aseguradas contra riesgo de incendio. Lo indicado no obsta para que cada copropietario individualmente contratase los seguros que estime convenientes para sus propias unidades y la administración contrate un seguro de incendio y sus adicionales por los espacios comunes. En todo caso, la Asamblea de Copropietarios podrá resolver contratar un seguro colectivo por todas las unidades que así lo deseen junto al seguro de los bienes comunes; y j) Ejercer las demás atribuciones que le otorga el presente Reglamento y las leyes pertinentes o que lógicamente y naturalmente, queden comprendidas en sus funciones de administración. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** La certificación del administrador acerca de los hechos que hubiera verificado personalmente, y que se relacionan en forma directa con la comunidad del Edificio, o con acuerdos de la Asamblea de Copropietarios, o del Comité de Administración, o con observancia de este Reglamento, tendrá el valor y efecto que la Ley atribuye a una presunción legal. **i) DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ARTICULO DECIMO OCTAVO:** Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, oportunidad en que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones

extraordinarias. La Asamblea se reunirá extraordinariamente, cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio a que se refiere el **anexo número dos**, y en ellas sólo podrán tratarse las materias incluidas en la citación. El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciera, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta citación, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Sino se hubiese registrado domicilio, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El administrador deberá mantener en el condominio la nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. **ARTICULO DECIMO**

NOVENO: La Asamblea se reunirá en el Edificio, salvo que la propia asamblea o el Comité de Administración señale otro lugar, el que en todo caso deberá ser dentro de la misma comuna y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que escoja la asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si lo hubiera, o por el copropietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo. Para constituirse válidamente, en primera citación, la asamblea ordinaria deberá contar con la concurrencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio a que se refiere el anexo número dos; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán válidamente, en primera citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y en segunda citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de, a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos



asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias que se indican en los numerales uno) al siete) del artículo vigésimo segundo del presente Reglamento, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. A dichas sesiones la asamblea deberá asistir un notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum y mayorías obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración o por quien la asamblea designe. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común y aquellos referidos a la proporción en que contribuyen a los gastos comunes, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. En las asambleas ordinarias, entre la primera y la segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Cada copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado. La representación se efectuará en una carta simple dirigida la Presidente del Comité de Administración, firmada de puño y letra del poderdante si el apoderado es otro copropietario. Deberá estar autorizada ante Notario si no lo fuera. Si el copropietario no hiciera uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, si éste no asistiera, en ausencia de ambos se entenderá que el primero acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiese entregado la tenencia de la unidad, siempre que en el respectivo contrato del que derive tal tenencia así se hubiese

establecido, lo cual corresponderá probar al tenedor. El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. **ARTICULO VIGESIMO:** De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. Sólo los copropietarios hábiles, entendiéndose por tales aquellos que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes y demás fondos, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales se requiera de unanimidad. Cada copropietario tendrá un solo voto, que será igual a su cuota total en el dominio de los bienes comunes, y que corresponderá a la sumatoria de las cuotas que le correspondan como dueño de unidades, de conformidad a los porcentajes a que se refiere el **anexo número dos**. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o por quien haga sus veces.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Corresponderá a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios: a) Designar y remover al administrador y fijarle su remuneración; b) Impartir al administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; c) Aprobar o rechazar las cuentas que el administrador presentará en cada Asamblea ordinaria; d) Designar al Comité de Administración; e) Fijar, a base de un cálculo estimativo, las cuotas con que deberán concurrir los propietarios a las expensas o gastos imprevistos o extraordinarios, pudiendo modificarlos cuantas veces estime conveniente, salvo cuando excedan a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del



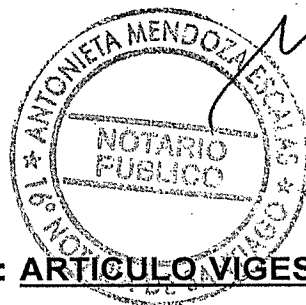
condominio, evento en el cual se deberá tratar la materia en una asamblea extraordinaria; f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes o a este Reglamento y, en general, atender todos los asuntos concernientes a la comunidad. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las

siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de las asambleas de copropietarios: Uno) modificación del Reglamento de Copropiedad. Dos) Cambio de destino de las unidades del condominio. Tres) Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios y otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Cuatro) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos. Cinco) Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio. Seis) Petición a la Dirección de Obras Municipales, para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. Siete) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Ocho) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. Nueve) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. Diez) Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y establecer subadministraciones en un mismo condominio. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** La asamblea de copropietarios

en su primera sesión deberá designar al Comité de Administración, que tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquéllas que deban ser materia de asambleas extraordinarias. **J) DEL COMITÉ DE**

ADMINISTRACIÓN: ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Comité de Administración del Edificio estará compuesto de tres a cinco personas mayores de edad, que habrán de ser personas naturales propietarias en el condominio o sus cónyuges, y/o los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el

condominio. El Comité de Administración durará en sus funciones el período de un año, sin perjuicio de que algunos o todos sus miembros puedan ser reelegidos indefinidamente; será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. En caso de renuncia de alguno de sus miembros, el Comité de Administración continuará funcionando con los que queden con las mismas atribuciones y deberes, hasta la próxima Asamblea de Copropietarios, donde se designará la totalidad de los miembros de dicho Comité por un nuevo período de un año. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:** El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y del propio reglamento de copropiedad. Las normas y acuerdos del comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por Asamblea de Copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mayoría absoluta de los asistentes. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO:** Además de las señaladas en este Reglamento, el Comité tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios. El Comité de Administración se encontrará especialmente facultado para dictar las normas de sana convivencia dentro de la comunidad. **k) DE LAS INFRACCIONES**
AL REGLAMENTO: ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Además de las multas que se han establecido, toda otra infracción grave o reiterada al presente Reglamento, a juicio exclusivo del Comité de Administración, será sancionada con una multa que aplicará el propio Comité de Administración y que regulará, atendida su gravedad, entre una a diez unidades de fomento. De esta multa podrá reclamarse al Juez competente dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución del Comité. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración y se entenderá como día de la notificación,



la fecha del despacho de dicha carta. **I) DOMICILIO: ARTICULO VIGESIMO**

OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente reglamento, se reputará que cada copropietario tiene domicilio en su respectivo departamento si no hubiere registrado otro en la administración, en el cual podrá efectuarse válidamente todas las citaciones y/o notificaciones que de conformidad al presente reglamento procedan, aun cuando el interesado se halle ausente o tenga el departamento entregado en arriendo o a otro título a terceros. **II)**

VIGENCIA Y REFORMA DEL REGLAMENTO: ARTICULO VIGESIMO

NOVENO: El presente Reglamento regirá desde la fecha en que la escritura pública que lo contenga, hubiera quedado inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y sólo podrá ser modificado por acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios citada especialmente para el efecto, debidamente escriturado y firmado por los copropietarios. Este acuerdo deberá adoptarse en sesión a la que asistan copropietarios que representen a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, debiendo el acuerdo a su vez adoptarse con el voto favorable de los copropietarios que posean a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. La modificación del presente Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **ARTICULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO**

TRANSITORIO: Hasta la celebración de la primera Asamblea de Copropietarios, la cual se realizará una vez enajenado a lo menos el setenta y cinco por ciento de las unidades del condominio, la administración será ejercida provisoriamente por EL FONDO, o quién este designe por escrito. **ARTICULO SEGUNDO**

TRANSITORIO: Hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios el Comité de Administración estará representado unilateralmente por el actual propietario del edificio, EL FONDO. Por su parte, EL FONDO, designa a don Philippe Leclerc Valderrama, cédula nacional de identidad número seis millones ochenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro guión ocho para ejercer dicha

función. **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** Mientras quede a lo menos un departamento en venta, los copropietarios otorgarán al FONDO las facilidades necesarias para que ésta pueda enajenar los departamentos, bodegas y estacionamientos que sean de su propiedad, permitiendo el acceso al Edificio a vendedores y promotores, especialmente los días Sábados, Domingos y festivos. En virtud de lo anterior, se prohíbe a los copropietarios turbar o embarazar el legítimo derecho del FONDO, para mostrar los espacios comunes e instalaciones tanto internas como externas, para colocar una caseta de ventas e instalar avisos y letreros que anuncien y promocionen la venta, sea en espacios comunes interiores o exteriores, en el techo o en las fachadas del Edificio. El administrador en uso de las facultades que se le confieren en el presente Reglamento velará por el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO: Mientras quede a lo menos un departamento en venta, los copropietarios permitirán el uso por parte del FONDO del espacio común denominado Salón de Juegos, dónde se habilitará la sala de ventas del proyecto, lugar que será entregado a la comunidad una vez terminada la venta del proyecto. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO:** Sin perjuicio de lo anterior y sólo hasta la celebración de la primera asamblea extraordinaria de la comunidad, se faculta a los representantes del FONDO

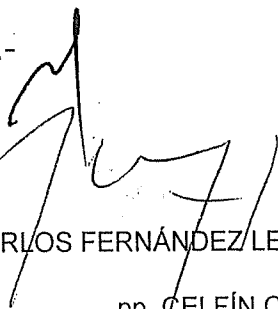
indicados en la comparecencia, para que actuando separada e unipersonalmente, rectifique, aclare o modifique el presente reglamento en cuanto ello fuere necesario. **ARTICULO SEXTO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la escritura a que se reduzca la presente acta para requerir las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que procedan en los competentes Registros.

PERSONERIAS: La personería de don Juan Carlos Fernández Lecaros y de don Cristóbal Mira Fernández para representar a Celfin Capital S.A. Administración de Activos por Fondo de Inversión Privado Siena 21, consta de la escritura pública de fecha dos de enero del año dos mil seis otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, la que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del notario que autoriza.- En comprobante y



previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia.

Doy Fe.-



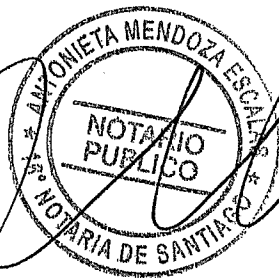
JUAN CARLOS FERNÁNDEZ/LECAROS



CRISTÓBAL MIRA FERNÁNDEZ

pp. CELFÍN CAPITAL S.A. ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS

pp. FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO SIENA 21



CERTIFICO: que esta foja corresponde a la última de la escritura,
anotada en el Libro de Repertorio con el N° 5921
con la fecha de hoy. Santiago, 27 Junio 2007



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU
ORIGINAL, ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, NOTARIO
PÚBLICO. SANTIAGO, 28 JUN 2007



37

INUTILIZADO



Anexo N°1

EDIFICIO PARQUE COLÓN 5185

REGLAMENTO INTERNO

PROTOCOLIZADO N°	1059.-
REPERTORIO N°	5921/2007.-
FECHA	24 de junio, 2007

Los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios y ocupantes a cualquier título de los diversos departamentos, bodegas y estacionamientos que conforman el Edificio Parque Colón 5185, ubicado en la comuna de Las Condes, calle Cristóbal Colón N° 5185, así como el uso y goce de los bienes y espacios que se reputan comunes, se regirá por las normas establecidas en el Reglamento de Copropiedad del cual este Reglamento Interno es un anexo, contenido en la escritura pública de fecha 24 de junio del año 2007 ante el Notario de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas, y por las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno. Estas disposiciones, serán obligatorias para todos los propietarios y ocupantes a cualquier título, todo ello sin perjuicio de las modificaciones adicionales a este Reglamento Interno que en el futuro pueda acordar la Asamblea de Copropietarios, conforme a los mismos quórums, procedimiento y citaciones establecidas para la modificación del Reglamento de Copropiedad.

El presente Reglamento Interno tiene por finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los residentes del edificio, velando además por la mejor conservación de los bienes comunes, el aseo y la seguridad del edificio. La buena voluntad; el buen trato hacia los vecinos y con el personal; el respeto al silencio y a la privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los copropietarios y demás ocupantes, se consideran principios esenciales para lograr el mejor vivir que todos anhelamos, por lo tanto es responsabilidad de todos y cada uno de los copropietarios el hacer cumplir estas normas. Las disposiciones que se contienen en el presente Reglamento Interno, tienden por consiguiente a facilitar el logro de los objetivos señalados.

I.- Normas Generales

- I.1. Son bienes comunes todos aquellos necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, como asimismo los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios y/u ocupantes el uso y goce de sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, tienen especialmente la condición de bienes comunes: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, los suelos, la techumbre, las instalaciones generales de gas, agua, electricidad, calefacción central y ductos, la red de cañerías, los estanques de agua, las instalaciones generales de alcantarillado, de basura, de aguas lluvias, de teléfonos, de citófonos, las instalaciones y equipos de ascensores; shafts de ventilación, redes secas y húmedas de incendio, sistemas de antenas de radio y televisión, escalas y pasillos interiores de acceso a puertas de servicio, equipos de iluminación de emergencia, sala de calderas y su equipamiento, sala de bombas y su equipamiento, accesos, rampas y pasillos de circulación de estacionamientos subterráneos y del primer piso, 36 estacionamientos de visitas; hall de acceso y mobiliarios, dos salones de eventos y su amoblado, dos salas de estudio y su equipamiento, salón de juegos y su amoblado, sala de juegos para jóvenes y su equipamiento, sala de juegos para niños y su equipamiento, Piscina y su equipamiento y dependencias, Gimnasio y su equipamiento y dependencias, baños y lockers para personal doméstico externo, sala de lavandería, baños públicos, guardería de bicicletas o biciclatero, generador de emergencia, central del sistema de teléfonos y citófonos, rejas exteriores, jardines y, en general, todos aquellos bienes, instalaciones, equipos y maquinarias que no pertenecen individualmente a cada departamento, bodega o estacionamiento y que según la ley se reputan comunes.
- I.2. En general, el uso y goce de los bienes comunes favorece a todos los propietarios de los departamentos y a las personas a quienes éstos cedan su uso y goce, sin perjuicio de las obligaciones recíprocas y las limitaciones que impone o hace necesario el uso y goce común de los señalados bienes. Por lo tanto, los propietarios de departamentos y las personas a

INUTILIZADO



quienes éstos cedan su uso y goce podrán servirse de los bienes comunes empleándolos para su destino natural y ordinario, sin entorpecer y/o entorpecer el ejercicio del mismo derecho que corresponde a los demás copropietarios y ocupantes. No podrán hacer uso de estos bienes los parientes, amigos o visitas de los residentes, propietarios; tampoco podrán usarlos los empleados que trabajen en los departamentos habitacionales a menos que por su naturaleza estén destinados a ser utilizados por estos últimos como los bienes a que se refieren los puntos IX y X del presente reglamento interno.



- I.3** Ningún estacionamiento o bodega puede ser cedido, arrendado ni entregado en uso y goce a personas no residentes en el edificio. La cesión temporal o arrendamiento de una bodega o estacionamiento por parte de un propietario a otro propietario o residente del edificio deberá hacerse por instrumento privado y anotarse en un registro especial que llevará la Administración del edificio.
- I.4** Todos los vehículos deberán circular con sus luces encendidas en los subterráneos, a una velocidad máxima de 15 Kms. por hora. Sólo podrán estacionarse los vehículos en los estacionamientos propios, en los espacios que se encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y dentro de sus límites. Se prohíbe ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo con autorización por escrito de su dueño comunicada a la Administración del edificio. Tampoco podrán estacionarse vehículos ni ocuparse con otros artefactos parte alguna de los espacios comunes del sector de estacionamientos, en especial sus accesos, rampas y pasillos de circulación. Se recomienda dejar los vehículos con sus alarmas desactivadas, por ser innecesario el uso de las mismas en los estacionamientos del edificio.
- I.5** No está permitido lavar vehículos en el sector de estacionamientos tanto en las zonas interiores como en las zonas de estacionamientos de visitas.
- I.6** Cada estacionamiento podrá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo con el objeto de estacionar automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. Se permite el estacionamiento de camionetas o vehículos Van de una capacidad máxima de carga de 1000 kilos y con un largo no mayor de 5 metros. En caso alguno podrán cerrarse los espacios destinados a estacionamientos, ni dejar muebles, materiales o cualquier otro objeto en ellos.
- I.7** Existen 36 estacionamientos para uso exclusivo de visitas, por lo tanto queda prohibido el uso de estos por parte de los copropietarios, sus familiares o amigos salvo que se encuentren de visita en el edificio, entendiéndose como tal, aquellas visitas que no permanecen más de 5 horas en el edificio. Cualquier excepción a esta regla podrá ser autorizada por la administración. A los infractores de esta regla se les aplicará una multa de media Unidad de Fomento cada vez que ocupen estos estacionamientos sin la previa autorización de la administración.
- I.8** Cada propietario u ocupante usará su departamento, bodega y/o estacionamiento en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, emplearlos en objetos contrarios a la moral o a las buenas costumbres ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes. Asimismo deberán cuidar de no provocar ruidos o desordenes en horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni podrá ejecutar acto alguno que pueda comprometer, o de algún modo poner en peligro la seguridad, salubridad o solidez del edificio.
- I.9** Está prohibido el acceso de personas ajenas a la comunidad al interior del Edificio. Los visitantes deberán anunciarse e identificarse en conserjería, y previa consulta y autorización del copropietario será facilitado el acceso.
- I.10** No está permitido colgar ropas, toallas, alfombras, ni otras especies similares en las ventanas o terrazas. El eventual uso de colgadores (secadores) en las terrazas debe ser de una altura

INUTILIZADO



tal que tanto éstos como la ropa y especies que se encuentren secando queden ocultas a la visión exterior.



- I.11** No está permitido sacudir alfombras, felpudos, frazadas, sábanas, manteles, paños o similares en las ventanas y terrazas ni en el ducto de la basura.
- I.12** No está permitido colocar maceteros o adornos en forma permanente o temporal sobre los antepechos ni en las barandas de las terrazas. La contravención a lo anterior hará responsable al propietario del departamento de cualquier daño que pudiera causarse.
- I.13** No está permitido botar botellas, cartones, maderas y otros sólidos similares al ducto de basuras, estos deben dejarse ordenadamente en el hall de servicio, avisándose al conserje para su retiro. Toda la basura debe colocarse en bolsas plásticas bien atadas y de tamaño adecuado, para ser echadas a la tolva que se encuentra en el hall de servicio. Se recomienda tener especial cuidado para mantener limpio, tanto la tolva como el espacio interior detrás de la puerta de acceso a la misma, asimismo no ingresar nada a la tolva que deba ser presionado para pasar por el espacio disponible, ya que esto puede ocasionar que se quede atascado en algún punto del ducto.
- I.14** Está prohibido utilizar a los empleados del edificio para menesteres de carácter particular de un departamento o copropietario, así como remunerar de cualquier forma a dicho personal por estos menesteres particulares.
- I.15** Por razones de seguridad, las puertas de la escala deben mantenerse permanentemente cerradas.
- I.16** No está permitido a los niños jugar ni dejar sus juguetes en el hall y salones del primer piso, en los halles de pisos, en las escaleras, en los ascensores ni en el sector de estacionamientos del primer piso y subterráneos, así como tampoco jugar con los ascensores o con los elementos de seguridad del edificio, tales como mangueras de incendio, surtidores, alarmas, etc.
- I.17** Todos los propietarios y ocupantes a cualquier título de los departamentos habitacionales del edificio, podrán hacer uso de los espacios destinados a jardines, debiendo sin embargo sujetarse a las siguientes normas: a) queda prohibido usar los jardines para la práctica de juegos o deportes como football, tenis, paletas y cualesquiera otros que dañen o puedan dañar el césped y plantas o causar lesiones a otras personas; b) queda prohibido usar los jardines para realizar fiestas, cumpleaños, asados u otras actividades semejantes; c) Los niños pequeños permanecerán en el jardín siempre al cuidado de personas mayores; d) todos los juguetes, toallas, sillas y otros elementos que se lleven al jardín no deben dejarse abandonados y necesariamente deben ser retirados por sus dueños al momento de subir a sus respectivos departamentos.
- I.18** Se prohíbe preparar asados en las terrazas, dado el alto riesgo de incendio que ello implica, ya que podrían saltar chispas sobre materiales inflamables del mismo o de otro departamento; asimismo el humo producirá molestias a los residentes de otros departamentos.
- I.19** Está prohibido baldear las terrazas, por cuanto el goteo ensucia las terrazas y paramentos de los pisos inferiores. El riego de las jardineras deberá hacerse de modo tal que no rebasen por las cañerías de desagüe (barbacana) o que chorreen por encima de los antepechos y paramentos de los pisos inferiores.
- I.20** La colocación de cortinas tipo Hanga Roa o toldos tipo Luxaflex de tela Screen o similar, protecciones en ventanas, mallas de seguridad para los niños y cualquier otro accesorio que se vea desde el exterior del edificio debe guardar la armonía con la arquitectura y estética del

INUTILIZADO



inmueble; por lo tanto antes de colocarlas debe consultarse a la administración del edificio, de manera de homologar criterios.

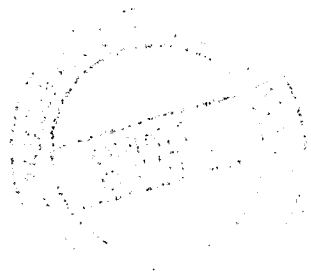


II Normas para uso de la Piscina

- II.1** El recinto Piscina consta de una Piscina para niños y otra para adultos. Ambas están circunscritas por una reja metálica de 0,90 metros de altura aproximadamente, con un acceso único para cada piscina, cuyas puertas de acceso poseen un “cierra puerta” para mantenerlas cerradas. Además cuenta con un cerrojo para evitar que los niños pequeños puedan acceder con facilidad. No obstante, es responsabilidad de todos vigilar a los niños pequeños, así como asegurarse que estas puertas se encuentren siempre bien cerradas.
- II.2** La temporada de Piscina comienza el día 15 de Octubre y termina el día 15 de Marzo del año siguiente.
- II.3** La Piscina es para el uso exclusivo de los residentes en los departamentos habitacionales del edificio. No se permiten las visitas durante los fines de semana (Sábado y Domingo) y festivos. Está permitido acudir con una visita por departamento de Lunes a Viernes. Estas medidas tienden a cautelar el uso equitativo de toda la comunidad. El horario será de 10.00 a 21.00 horas.
- II.4** Será de exclusiva responsabilidad de los usuarios cualquier accidente que pueda ocurrir en o dentro de la Piscina. Los niños menores de 12 años deben acudir a la Piscina, acompañados de un adulto responsable, para seguridad de los menores. La administración y la Comunidad no se hacen responsables por accidentes ocurridos en este recinto.
- II.5** No se permite en la Piscina la práctica de juegos como waterpolo, "bombas", "chinas", correr por los bordes u otros que puedan revestir peligro para las personas individuales como los restantes usuarios. No se permite el ingreso con camas, sillones o botes inflables al interior de la Piscina.
- II.6** Se prohíbe el tránsito dentro del edificio en traje de baño desde y hacia la Piscina, a menos que se lleve puesta una polera, blusa, salida de baño, etc. Asimismo, se prohíbe la circulación de personas descalzas. En el recinto de la Piscina se deberá guardar una conducta apropiada de acuerdo a la moral y adecuadas buenas costumbres.
- II.7** No se podrán realizar fiestas ni eventos de ningún tipo que entorpezcan el uso y tranquilidad de los copropietarios y arrendatarios.
- II.8** No podrán hacer uso de la Piscina el personal del edificio.
- II.9** Sin perjuicio de las obligaciones que competen a la Administración en cuanto al mantenimiento y aseo de la Piscina, los usuarios deberán procurar en todo momento no ingresar con los pies sucios, ni con aceites o cremas bronceadoras o bloqueadoras y, en general, cuidar de no tirar objetos o elementos extraños al agua. No se permite llevar comestibles y/o bebidas a la zona circundante a la Piscina.
- II.10** La administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

III Normas para el uso del Gimnasio

- III.1** La sala de Gimnasio y sus instalaciones y equipos será de uso exclusivo de los residentes de los departamentos habitacionales del edificio. Podrá ser utilizado gratuitamente. La utilización de este recinto queda prohibida para personas menores de 15 años.
- III.2** En caso de uso de dichas instalaciones por menores, ello se deberá hacer con la supervisión



INUTILIZADO



de un adulto responsable bajo su responsabilidad y cargo. En todo caso, deberán dar preferencia a los adultos en el uso de dichas instalaciones.



- III.3** La sala de Gimnasio y sus instalaciones y equipos estará disponible para su uso permanente, sin limitación de horario. Sin embargo, su uso debe ser solicitado a la administración.
- III.4** Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca. Al efecto, se sugiere que los usuarios consulten previamente con un profesor de gimnasia el modo e instrucciones de uso de cada una de las máquinas de ejercicios allí instaladas.
- III.5** Los propietarios que lo deseen pueden contratar un profesor de gimnasia de su elección, el que deberá ser remunerado particularmente.
- III.6** Los usuarios deberán usar buzos y otro tipo de vestimenta apropiada en el tránsito desde y hacia su departamento, para usar los equipos del Gimnasio.
- III.7** Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento y buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado, especialmente, se debe usar el televisor a un volumen bajo durante aquellas horas destinadas al descanso. La administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.
- III.8** La Comunidad, la administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en el recinto.

IV Normas para uso de la Sala de Juegos para Niños

- IV.1** La Sala de Juegos de Niños es de uso común y exclusivo de los copropietarios y/o arrendatarios de los departamentos habitacionales del edificio, y podrá ser utilizada gratuitamente por los niños, no mayores de 6 años, entre las 8:00 y las 21:00 horas y siempre bajo la vigilancia de un adulto responsable.
- IV.2** Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.
- IV.3** Está prohibido concurrir a esta sala con alimentos, bebidas, etc., que puedan alterar el aseo, el orden, y cuyos envases o envoltorios puedan transformarse en elementos peligrosos para la integridad y salud de los niños.
- IV.4** Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.
- IV.5** La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

V Normas para uso de la Sala de Juegos para jóvenes

- V.1** La Sala de Juegos de Jóvenes es de uso común y exclusivo de los copropietarios y/o arrendatarios de los departamentos habitacionales del edificio y podrá ser utilizada gratuitamente por los jóvenes entre las 8:00 y las 21:00 Hrs.
- V.2** Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.
- V.3** Está prohibido concurrir a esta sala con alimentos, bebidas, etc., que puedan alterar el aseo,

INUTILIZADO



el orden, y cuyos envases o envoltorios puedan transformarse en elementos peligrosos para la integridad y salud de los jóvenes.



V.4 Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

V.5 La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

VI Normas para el uso del Salón de Juegos

VI.1 El salón de juegos, su mobiliario, y equipamiento es de uso común y exclusivo de los ocupantes de los departamentos habitacionales del edificio y podrá ser utilizado gratuitamente por ellos.

VI.2 La sala está diseñada para personas mayores de 18 años, las que se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.

VI.3 Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

VI.4 La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

VII Normas para uso de los Salones de Eventos

VII.1 Los salones de eventos del edificio son dos y su mobiliario y equipamiento será de uso exclusivo de los residentes de los departamentos habitacionales del edificio.

VII.2 Los Copropietarios o residentes que deseen hacer uso de estas salas deberán hacer sus reservas por escrito en la Administración con a lo menos 48 horas de anticipación. Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca, para ello se deberá dejar un cheque en garantía por la cantidad equivalente a U.F. 30 (unidades de fomento), por los eventuales daños sufridos por esta sala.

VII.3 El uso de estas salas tendrá un costo de U.F. 1 (una unidad de fomento), como gasto por concepto de energía eléctrica, agua potable y gas, etc. Esta tarifa la fija el comité de administración y será revisada trimestralmente.

Los aportes recibidos por este concepto se destinarán al pago de los gastos comunes, aplicándolos a la cuenta del consumo eléctrico de los espacios comunes del edificio, o a las cuentas que la Administración estime convenientes.

Será obligación de quien la arriende entregar este recinto limpio y ordenado al Conserje del Edificio, tal como fue recibido, quien firmará la conformidad de lo recibido previa una revisión acuciosa al recinto y su contenido. Esta recepción será condición para la devolución de la garantía.

VII.4 A estas salas podrán ingresar visitas, las cuales serán de responsabilidad de quien contrate la sala. No tendrán acceso a los otros recintos de espacios comunes.

VII.5 No se podrán celebrar fiestas que impliquen el uso de música que por sus decibeles afecten la tranquilidad de los demás residentes de edificio.

INUTILIZADO



VII.6 Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

VII.7 La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

VII.8 El horario de funcionamiento de estos salones será el siguiente: De Domingo a Jueves, de 11:00 a 23:00 horas; Viernes, Sábado y vísperas de festivo, de 11:00 a 01:30 horas del día siguiente; El Conserje deberá hacer respetar el horario así como la tranquilidad general de los vecinos, estando especialmente facultado para suspender el suministro eléctrico de estos recintos para estos fines.

VIII Normas para el uso de las Salas de Estudio

VIII.1 Las Salas de Estudio, su mobiliario, y equipamiento es de uso común y exclusivo de los ocupantes de los departamentos habitacionales del edificio y podrá ser utilizado gratuitamente por ellos.

VIII.2 Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.

VIII.3 Está prohibido concurrir a estas salas con alimentos, bebidas, etc., que puedan alterar el aseo, el orden, y cuyos envases o envoltorios puedan transformarse en elementos peligrosos para la integridad y salud de los jóvenes. También queda prohibido llevar radios, televisores u otros elementos que produzcan ruidos y puedan alterar la tranquilidad que los usuarios de este recinto requieren.

VIII.4 Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

VIII.5 La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

IX Normas para el uso de la Lavandería Autoservicio

IX.1 La lavandería autoservicio es de uso exclusivo de los copropietarios o residentes en los departamentos habitacionales del edificio. Su mantención, cuidado, orden e higiene es responsabilidad de todos y cada uno de los miembros de la comunidad.

IX.2 Los copropietarios y residentes que deseen hacer uso de estas instalaciones deben adquirir las fichas para el funcionamiento de las máquinas en la Conserjería del edificio o en las máquinas dispensadoras destinadas a dicho fin.

IX.3 Según contrato con la Empresa que presta el servicio, el precio no incluye el detergente. Este debe ser provisto por cada usuario y debe ser el especificado por el fabricante, cuya descripción detallada se encuentra en las instrucciones generales de uso de las máquinas ubicado en lugar visible en el recinto.

IX.4 El recinto cuenta con lavadoras y secadoras de ropa. Las máquinas tienen capacidades máximas que no deben ser excedidas por ningún motivo para asegurar el buen funcionamiento de las mismas (capacidades máximas 6-8 Kilos de ropa)

IX.5 Es obligación de los usuarios seguir las instrucciones de uso provistas por el fabricante. Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o

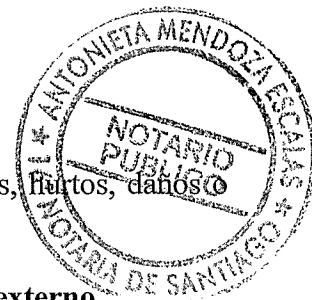


INUTILIZADO



deterioro que en ellas se produzcan.

- IX.6** La comunidad y la administración no se hacen responsables por pérdidas, hurtos, daños o accidentes que puedan producirse en este recinto.



X Normas para el uso de los baños y lockers para el personal doméstico externo.

- X.1** La administración asignará los lockers para el personal doméstico externo, los que deben ser solicitados por escrito por parte del propietario de departamentos habitacionales del edificio, informando del horario (días y horas), en que serán utilizados por parte de su personal.
- X.2** Los propietarios son responsables del uso que se le dé a estas instalaciones por el personal a su servicio y deberán indicarles las reglas básicas respecto del orden y limpieza del lugar.
- X.3** La administración y la comunidad no se hacen responsables por hurtos en estas instalaciones.
- X.4** Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.
- X.5** La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.
- X.6** Sin perjuicio de las obligaciones que competen a la administración en cuanto al mantenimiento y aseo de esta sala, los usuarios deberán procurar en todo momento mantener y colaborar con el mantenimiento, orden y aseo de este lugar.

XI Normas para el uso de la plaza y los juegos infantiles

- XI.1** El Edificio consta de una plaza y juegos infantiles que son de uso exclusivo de los residentes en los departamentos habitacionales del edificio.
- XI.2** La comunidad deberá velar por el cuidado y el buen uso que estas instalaciones ameritan. Se prohíbe la realización de fiestas, eventos o asados en estos recintos.
- XI.3** Los juegos infantiles están diseñados para niños de hasta 6 años. Los niños que hagan uso de estos juegos deberán estar acompañados por un adulto bajo su responsabilidad y cargo.
- XI.4** Se exige en estos recintos la seriedad, silencio, buen comportamiento, buenas costumbres adecuadas al edificio en el cual se encuentra emplazado. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.
- XI.5** La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes ocurridos en dicho recinto.

XII Normas para el uso de la Guardería de Bicicletas o Biciletero

- XII.1** El Edificio consta de una sala para guardar y/o estacionar bicicletas que es de uso exclusivo de los residentes en los departamentos habitacionales del edificio. En este recinto podrán guardarse y estacionarse exclusivamente las bicicletas que sean de propiedad de los residentes del edificio bajo su exclusiva responsabilidad.
- XII.2** Las personas que hagan uso de estas instalaciones se harán responsables de cualquier daño o deterioro que en ellas se produzca.

INUTILIZADO



XII.3 La comunidad deberá velar por el cuidado y el buen uso que estas instalaciones ameritan.

XII.4 Será obligatorio para los usuarios de este recinto que dejen con cadenas o candados sus respectivas bicicletas para evitar problemas de hurtos o robos. La Administración se reserva el derecho de impedir el mal uso de las instalaciones.

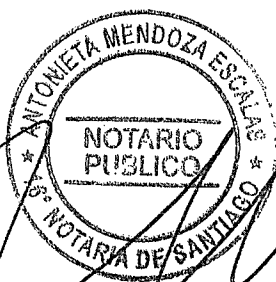
XII.5 Sin perjuicio de las obligaciones que competen a la administración en cuanto al mantenimiento y aseo de esta sala, los usuarios deberán procurar en todo momento mantener y colaborar con el mantenimiento, orden y aseo de este lugar.

XII.6 La Comunidad, la Administración y personal del Edificio no tienen responsabilidad alguna por accidentes o hurtos ocurridos en dicho recinto.

XII.7 Sin perjuicio de lo anterior la Administración estará facultada para establecer las normas y regulaciones que sean necesarias para el buen uso de este recinto.



El presente documento que se protocoliza
se anotó en el Repertorio con el
N° 5921 y corre agregado al final de
mis Registros del mes de junio
bajo el N° 1059
Santiago, 27 junio 2007



LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL
DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
SANTIAGO, **28 JUN 2007**



PROTOCOLIZADO N° 1060.-
REPERTORIO N° 5921/2004
FECHA 27 Junio 2004.-

ANEXO N° 2

EDIFICIO PARQUE COLÓN 5185

Porcentaje de derechos sobre los bienes de dominio común
Porcentaje para concurrir a gastos comunes



IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
DEPARTAMENTOS	
21	0.5688
22	0.5692
23	0.3898
24	0.4776
25	0.3898
26	0.3946
27	0.5217
28	0.5581
29	0.5726
31	0.5688
32	0.5692
33	0.3898
34	0.4776
35	0.3898
36	0.3946
37	0.5217
38	0.5581
39	0.5726
41	0.5688
42	0.5692
43	0.3898
44	0.4776
45	0.3898
46	0.3946
47	0.5217
48	0.5581
49	0.5726
51	0.5688
52	0.5692
53	0.3898
54	0.4776
55	0.3898
56	0.3946
57	0.5217
58	0.5581
59	0.5726
61	0.5688
62	0.5692
63	0.3898
64	0.4776
65	0.3898
66	0.3946
67	0.5217
68	0.5581
69	0.5726
71	0.5688
72	0.5692
73	0.3898
74	0.4776
75	0.3898
76	0.3946
77	0.5217
78	0.5581
79	0.5726
81	0.5688
82	0.5692
83	0.3898
84	0.4776
85	0.3898
86	0.3946

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
DEPARTAMENTOS	
87	0.5217
88	0.5581
89	0.5726
91	0.5688
92	0.5692
93	0.3898
94	0.4776
95	0.3898
96	0.3946
97	0.5217
98	0.5581
99	0.5726
101	0.5688
102	0.5692
103	0.3898
104	0.4776
105	0.3898
106	0.3946
107	0.5217
108	0.5581
109	0.5726
111	0.5688
112	0.5692
113	0.3898
114	0.4776
115	0.3898
116	0.3946
117	0.5217
118	0.5581
119	0.5726
121	0.5688
122	0.5692
123	0.3898
124	0.4776
125	0.3898
126	0.3946
127	0.5217
128	0.5581
129	0.5726
131	0.5688
132	0.5692
133	0.3898
134	0.4776
135	0.3898
136	0.3946
137	0.5217
138	0.5581
139	0.5726
141	0.5688
142	0.5692
143	0.3898
144	0.4776
145	0.3898
146	0.3946
147	0.5217
148	0.5581
149	0.5726
151	0.5688
152	0.5692
153	0.3898

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
DEPARTAMENTOS	
154	0.4776
155	0.3898
156	0.3946
157	0.5217
158	0.5581
159	0.5726
161	0.5688
162	0.5692
163	0.3898
164	0.4776
165	0.3898
166	0.3946
167	0.5217
168	0.5581
169	0.5726
171	0.5688
172	0.5692
173	0.3898
174	0.4776
175	0.3898
176	0.3946
177	0.5217
178	0.5581
179	0.5726
181	0.5688
182	0.5692
183	0.3898
184	0.4776
185	0.3898
186	0.3946
187	0.5217
188	0.5581
189	0.5726
191	0.5688
192	0.5692
193	0.3898
194	0.4776
195	0.3898
196	0.3946
197	0.5217
198	0.5581
199	0.5726
201	0.5688
202	0.5692
203	0.3898
204	0.4776
205	0.3898
206	0.3946
207	0.5217
208	0.5581
209	0.5726
211	0.5688
212	0.5692
213	0.3898
214	0.4776
215	0.3898
216	0.3946
217	0.5217
218	0.5581
219	0.5726

INUTILIZADO



IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
BODEGAS	
1	0.0123
2	0.0115
3	0.0084
4	0.0123
5	0.0134
6	0.0157
7	0.0150
8	0.0095
9	0.0095
10	0.0095
11	0.0095
12	0.0133
13	0.0133
14	0.0143
15	0.0122
16	0.0123
17	0.0112
18	0.0128
19	0.0123
20	0.0186
21	0.0100
22	0.0088
23	0.0088
24	0.0129
25	0.0138
26	0.0088
27	0.0085
28	0.0086
29	0.0132
30	0.0130
31	0.0129
32	0.0129
33	0.0130
34	0.0086
35	0.0094
36	0.0107
37	0.0127
38	0.0121
39	0.0093
40	0.0094
41	0.0126
42	0.0104
43	0.0104
44	0.0104
45	0.0097
46	0.0099
47	0.0123
48	0.0123
49	0.0125
50	0.0125
51	0.0117
52	0.0140
53	0.0162
54	0.0131
55	0.0130
56	0.0173
57	0.0176
58	0.0160
59	0.0160
60	0.0153

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
BODEGAS	
61	0.0150
62	0.0110
63	0.0139
64	0.0091
65	0.0126
66	0.0136
67	0.0125
68	0.0094
69	0.0087
70	0.0110
71	0.0093
72	0.0090
73	0.0129
74	0.0129
75	0.0131
76	0.0144
77	0.0144
78	0.0089
79	0.0090
80	0.0093
81	0.0123
82	0.0123
83	0.0125
84	0.0127
85	0.0105
86	0.0123
87	0.0116
88	0.0116
89	0.0123
90	0.0119
91	0.0111
92	0.0111
93	0.0119
94	0.0096
95	0.0096
96	0.0096
97	0.0096
98	0.0135
99	0.0135
100	0.0144
101	0.0122
102	0.0123
103	0.0114
104	0.0128
105	0.0121
106	0.0187
107	0.0101
108	0.0089
109	0.0089
110	0.0129
111	0.0139
112	0.0091
113	0.0121
114	0.0090
115	0.0087
116	0.0086
117	0.0087
118	0.0084
119	0.0088
120	0.0184

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
BODEGAS	
121	0.0132
122	0.0131
123	0.0130
124	0.0130
125	0.0131
126	0.0085
127	0.0094
128	0.0124
129	0.0115
130	0.0116
131	0.0123
132	0.0094
133	0.0094
134	0.0126
135	0.0105
136	0.0105
137	0.0104
138	0.0099
139	0.0099
140	0.0123
141	0.0123
142	0.0125
143	0.0125
144	0.0119
145	0.0141
146	0.0162
147	0.0132
148	0.0130
149	0.0172
150	0.0177
151	0.0158
152	0.0158
153	0.0154
154	0.0151
155	0.0110
156	0.0137
157	0.0089
158	0.0126
159	0.0137
160	0.0125
161	0.0094
162	0.0087
163	0.0109
164	0.0088
165	0.0093
166	0.0094
167	0.0137
168	0.0130
169	0.0130
170	0.0131
171	0.0144
172	0.0144
173	0.0089
174	0.0091
175	0.0093
176	0.0123
177	0.0123
178	0.0126
179	0.0127
180	0.0105



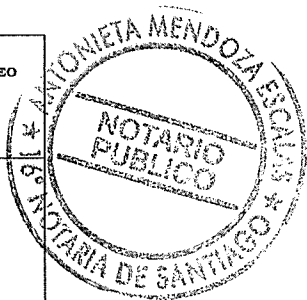
INUTILIZADO



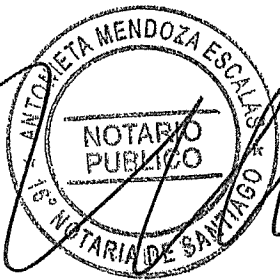
IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
ESTACIONAMIENTOS	
24	0.0375
25	0.0375
26	0.0375
27	0.0376
28	0.0375
29	0.0376
30	0.0376
31	0.0376
32	0.0376
33	0.0376
34	0.0376
35	0.0376
36	0.0376
37	0.0376
38	0.0376
39	0.0376
40	0.0376
41	0.0376
42	0.0376
43	0.0376
44	0.0376
45	0.0376
46	0.0376
47	0.0376
48	0.0376
49	0.0376
50	0.0375
51	0.0375
52	0.0375
53	0.0375
54	0.0375
55	0.0375
56	0.0375
57	0.0375
58	0.0375
59	0.0375
60	0.0375
61	0.0375
62	0.0375
63	0.0375
64	0.0375
65	0.0375
66	0.0375
67	0.0376
68	0.0375
69	0.0376
70	0.0375
71	0.0376
72	0.0375
73	0.0376
74	0.0375
75	0.0375
76	0.0375
77	0.0375
78	0.0375
79	0.0375
80	0.0375
81	0.0375
82	0.0375
83	0.0376
84	0.0375
85	0.0376
86	0.0375
87	0.0376
88	0.0375
89	0.0376
90	0.0375
91	0.0376
92	0.0375
93	0.0376
94	0.0376
95	0.0376
96	0.0376
97	0.0376
98	0.0376
99	0.0376
100	0.0376
101	0.0376
102	0.0376
103	0.0376

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
ESTACIONAMIENTOS	
104	0.0376
105	0.0376
106	0.0376
107	0.0376
108	0.0376
109	0.0376
110	0.0376
111	0.0376
112	0.0376
113	0.0375
114	0.0375
115	0.0376
116	0.0375
117	0.0375
118	0.0375
119	0.0375
120	0.0375
121	0.0375
122	0.0375
123	0.0376
124	0.0375
125	0.0376
126	0.0375
127	0.0376
128	0.0375
129	0.0376
130	0.0375
131	0.0375
132	0.0375
133	0.0376
134	0.0375
135	0.0376
136	0.0375
137	0.0375
138	0.0375
139	0.0375
140	0.0375
141	0.0375
142	0.0375
143	0.0375
144	0.0375
145	0.0375
146	0.0376
147	0.0376
148	0.0376
149	0.0376
150	0.0376
151	0.0376
152	0.0376
153	0.0376
154	0.0376
155	0.0376
156	0.0376
157	0.0376
158	0.0376
159	0.0376
160	0.0376
161	0.0376
162	0.0376
163	0.0376
164	0.0376
165	0.0376
166	0.0376
167	0.0376
168	0.0376
169	0.0375
170	0.0375
171	0.0375
172	0.0375
173	0.0375
174	0.0375
175	0.0375
176	0.0375
177	0.0375
178	0.0375
179	0.0375
180	0.0375
181	0.0375
182	0.0375
183	0.0375

IDENTIFICACION DE LA UNIDAD	PRORRATEO %
ESTACIONAMIENTOS	
184	0.0375
185	0.0375
186	0.0375
187	0.0376
188	0.0375
189	0.0376
190	0.0375
191	0.0376
192	0.0375
193	0.0376
194	0.0375
195	0.0375
196	0.0375
197	0.0375
198	0.0375
199	0.0375
200	0.0375
201	0.0375
202	0.0375
203	0.0376
204	0.0375
205	0.0376
206	0.0375
207	0.0376
208	0.0375
209	0.0376
210	0.0375
211	0.0376
212	0.0376
213	0.0376
214	0.0376
215	0.0376
216	0.0376
217	0.0376
218	0.0376
219	0.0376
220	0.0376
221	0.0376
222	0.0376
223	0.0376
224	0.0376
225	0.0376
226	0.0376
227	0.0376
228	0.0376
229	0.0376
230	0.0376
231	0.0376
232	0.0375
233	0.0375
234	0.0376
235	0.0375
236	0.0375
237	0.0375
238	0.0375
239	0.0375
240	0.0375
241	0.0375
242	0.0375
243	0.0376
244	0.0375
245	0.0376
246	0.0375
247	0.0376
248	0.0375
249	0.0376
250	0.0375
251	0.0376
252	0.0375
253	0.0376
254	0.0375
255	0.0375
256	0.0375
257	0.0375
258	0.0375
259	0.0375
260	0.0375
261	0.0375
262	0.0375
263	0.0375



El presente documento que se protocoliza:
se anotó en el Repertorio con el
N° 5921 y corre agregado al final de
mis Registros del mes de junio
bajo el N° 1060.-
Santiago, 27 junio 2007.-



LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL
DOCUMENTO PROTOCOLIZADO
SANTIAGO, 28 JUN 2007

