



1 **REPERTORIO Nro. 14.909-2015**

2 **PROTOCOLIZADO NRO.14.909-2015**

3 **OT. 736980/TML 371**

4

5

6 **REGLAMENTO COPROPIEDAD**

7

8

9 **CONDOMINIO AGUAS CLARAS**

10

11 **COMUNA DE COLINA**



12

13

14

15

16 En Santiago de Chile, a veinte de abril del dos mil quince

17 ante mí, RENE BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público

18 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago,

19 domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número

20 novecientos setenta y nueve, séptimo piso ,: Don PABLO

21 GONZALEZ PEREZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula

22 nacional de identidad número trece millones quinientos

23 sesenta y un mil seiscientos treinta y cuatro guión seis, y

24 doña MARIA REBECA BASCUÑAN JIMENEZ, chilena, casada, abogado,

25 cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos

26 cuarenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y dos guión uno,

27 ambos en representación, según se acreditará, de INMOBILIARIA

28 AGUAS CLARAS SpA, sociedad por acciones, Rol Unico Tributario

29 número setenta y seis millones trescientos dieciocho mil

30 doscientos veintiocho guión dos, todos domiciliados para

1 estos efectos en Avenida Santa María número seis mil
2 trescientos cincuenta, cuarto piso, comuna de Vitacura; todos
3 los comparecientes, mayores de edad, a quienes doy fe de
4 conocer por haberme acreditado su identidad con las
5 respectivas cédulas personales; han convenido en la dictación
6 del presente Reglamento de Copropiedad: PRIMERA: La sociedad
7 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA es dueña de la unidad
8 correspondiente al MACROLOTE Treinta y Tres - a Uno, ubicado
9 en la Avenida José Rabat G., comuna de Colina, Región
10 Metropolitana, enmarcado dentro del polígono A guión C guión
11 B Tres guión B Cuatro guión A, que deslinda: NORORIENTE, en
12 tramo A guión C, de setecientos trece metros treinta y cinco
13 centímetros con Lote Treinta y Dos guión B; NORPONIENTE, en
14 tramo A guión B Cuatro, de doscientos cuarenta y siete metros
15 cero siete centímetros con Avenida José Rabat G.;
16 SURPONIENTE, en tramo B Cuatro guión B Tres, de seiscientos
17 diecisiete metros setenta y nueve centímetros con Lote
18 Treinta y Tres guión a Dos de la misma subdivisión;
19 SURORIENTE, en tramo C guión B Tres, de doscientos cuarenta y
20 tres metros veintisiete centímetros con otro propietario.
21 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA adquirió el dominio del
22 inmueble por compra a PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS
23 S.A., según consta de la escritura pública de fecha doce de
24 septiembre del año dos mil trece, otorgada en la Notaría de
25 Santiago de don René Benavente Cash, bajo el Repertorio
26 número veintiocho mil cuatrocientos treinta y tres. La
27 inscripción de dominio a su nombre se practicó a fojas
28 sesenta y cinco mil seiscientas cincuenta y tres número
29 noventa y nueve mil ciento cincuenta en el Registro de
30 Propiedad del año dos mil trece del Conservador de Bienes



1 Raíces de Santiago. - SEGUNDA: En el macrolote Treinta y Tres
2 - a Uno, singularizado en la cláusula primera precedente,
3 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA desarrolla un condominio tipo B
4 denominado CONDOMINIO AGUAS CLARAS, de conformidad con lo
5 dispuesto en el Permiso de Edificación número Cuatrocientos
6 Setenta y Tres, de fecha once de diciembre del dos mil trece,
7 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina para
8 las primeras ochenta y cuatro unidades, según los planos y
9 especificaciones técnicas elaboradas por la oficina "BL
10 ARQUITECTOS S.A.". Sobre el particular, cabe dejar
11 expresamente establecido que el Permiso de Edificación
12 citado, en la medida que se vayan desarrollando las
13 diferentes etapas del condominio, deberá, ya sea ampliarse,
14 modificarse u otorgarse nuevos. TERCERA: Por el presente
15 instrumento INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, debidamente
16 representado por quienes comparecen en su nombre, en
17 cumplimiento de la obligación que le impone el artículo
18 veintinueve de la ley número diecinueve mil quinientos
19 treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con el
20 objeto de regular los derechos y obligaciones recíprocos de
21 los adquirentes, a cualquier título, de las viviendas
22 unifamiliares del condominio tipo B, denominado CONDOMINIO
23 AGUAS CLARAS, para sus sucesores en el dominio a cualquier
24 causa o título, y para toda persona a quien el propietario
25 conceda el uso y goce o que las ocupe a cualquier título y,
26 consecuentemente la proporción que cada uno de ellos le
27 corresponda en los bienes comunes, y en general, para regular
28 el régimen interno del mismo, viene en dictar el siguiente
29 "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO AGUAS CLARAS".
30 TITULO I: Objeto y Obligatoriedad. ARTICULO PRIMERO: El

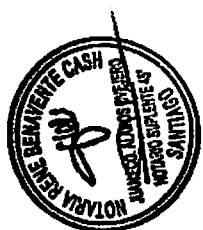
1 treinta y siete, en lo que correspondan. En consecuencia, son
2 comunes los bienes, los servicios o instalaciones necesarias
3 para la existencia, seguridad y conservación del condominio,
4 y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios, el
5 uso y goce de su vivienda, cualquiera sea su naturaleza.
6 Tienen el carácter de bienes comunes, entre otros: las
7 calles, calzadas, aceras, veredas, bandejones, paseos, áreas
8 verdes; los materiales y equipos necesarios para atender los
9 servicios de limpieza, retiro de basura, mantención de
10 calles, áreas verdes y jardines, atención de seguridad,
11 instalaciones de vigilancia, y de guardia destinadas a la
12 seguridad del condominio, las construcciones destinadas a la
13 administración y las que tengan por finalidad dar albergue al
14 personal administrativo del condominio, las señalizaciones de
15 tránsito, luminarias, los elementos de decoración, árboles y
16 elementos vegetales y de descanso, asientos, y juegos
17 infantiles y otros accesorios emplazados en ellas, en general
18 el mobiliario urbano, estanques, motores, tuberías, sistema
19 de riego, redes de alcantarillado comunes, alumbrado de
20 calles, áreas verdes, las instalaciones generales de gas,
21 electricidad, teléfono, TV cable, agua potable y
22 alcantarillado, las redes de citófonos de portería a casas,
23 sistema de aguas lluvias, casetas y sistemas de controles de
24 acceso y, en general, las construcciones de equipamiento de
25 uso común y cualquier otro bien de uso general del condominio
26 que exista o pueda crearse más adelante y así sea considerado
27 por la administración del condominio. ARTICULO SEXTO: Los
28 derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común
29 son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva
30 unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos



1 en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la
2 respectiva unidad. ARTICULO SEPTIMO: Los bienes comunes no
3 podrán dejar de ser tales, ni perder tal condición, sin el
4 acuerdo expreso de la Asamblea Extraordinaria de
5 Copropietarios. TITULO IV: Obligaciones y limitaciones.
6 ARTICULO OCTAVO: Las unidades no podrán utilizarse para otros
7 fines u objetivos distintos del uso habitacional para
8 viviendas unifamiliares. En consecuencia, estará prohibido
9 destinar las unidades a oficina, taller, bodega, industria de
10 cualquier especie, criaderos de animales de cualquier tipo,
11 pensión o alojamiento, jardín infantil, consultorio,
12 sanatorio, clínica, hotel, motel, apart hotel, tiempo
13 compartido, estacionamientos comerciales, centros de
14 diversión, centro de reuniones o diversiones, maternidad,
15 biblioteca, clubes de cualquier índole, asociaciones de
16 cualquier especie, academias de baile, música, canto, danza y
17 de cualquier tipo, peluquería, centro de costura, centro de
18 madres, ni a ningún otro que no sea el uso exclusivo de
19 vivienda habitacional. ARTICULO NOVENO: Asimismo estará
20 prohibido: Uno) Realizar acto alguno que perturbe la
21 tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad,
22 salubridad y habitabilidad, ni causar daño a la estética o
23 comodidad del condominio. Dos) Causar incomodidades o
24 molestias de ninguna especie, ni ruidos en las horas que
25 ordinariamente se destinan al descanso. Sólo podrán
26 ejecutarse trabajos que originen ruidos dentro de la unidad
27 que afecten a los demás copropietarios, entre las 08:00 AM
28 horas y las 18:00 PM horas de los días lunes a viernes, y
29 entre las 09:00 AM horas y las 14:00 horas de los días
30 sábados, domingos y festivos. Sin perjuicio de lo anterior,

1 el Comité de Administración podrá autorizar, en casos
2 calificados, trabajos fuera de dichos horarios, siempre que
3 se cumpla con la normativa municipal sobre el particular.
4 Tres) Almacenar en las unidades materias que puedan dañar las
5 otras unidades del condominio o los bienes comunes. Cuatro)
6 Instalar kioscos o comercio callejero dentro del condominio.
7 Cinco) Mantener animales que no sean domésticos, o animales
8 de cualquier naturaleza o tipo fuera del deslinde del sitio o
9 que constituyan un riesgo para los vecinos o que estén
10 infectados o que sufran enfermedades contagiosas. Los perros
11 y otros animales domésticos, sólo podrán salir del deslinde
12 de la unidad con correa de paseo, acompañados siempre de su
13 dueño que sea mayor de edad o de otro adulto responsable. El
14 responsable del animal deberá recoger los desechos orgánicos
15 del animal. Seis) Utilizar vehículos o motos que produzcan
16 ruidos molestos y/o que contaminen el ambiente. Siete)
17 Conducir vehículos motorizados o de tracción humana al
18 interior del condominio sin respetar los límites máximos de
19 velocidad impuestos por la administración y la señalización
20 del tránsito. La conducción de estos vehículos al interior
21 del condominio deberá efectuarse, en todo momento, con máxima
22 precaución, y con especialísima cautela y atención en
23 aquellas zonas donde se encuentren niños jugando. Ocho)
24 Guardar en la unidad, aunque sea transitoriamente, materias
25 húmedas, infestas, malolientes o inflamables. Nueve) Utilizar
26 en las viviendas aparatos de radio, televisión o instrumentos
27 musicales en forma tal que molesten o perturben la
28 tranquilidad de otros vecinos. Diez) Ocupar los bienes
29 comunes, ya sean muebles o inmuebles en forma que impida o
30 embarace el goce de ellos por los demás copropietarios. Once)

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



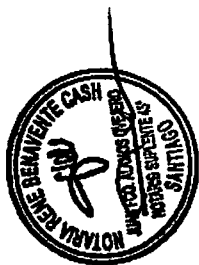
1 Estacionar autos, motos, bicicletas, carretas de tracción
2 animal, carretillas, carros, casas rodantes o similares,
3 botes, lanchones, bultos o cajas en espacios públicos o
4 comunes, quedando autorizada la administración para efectuar
5 su retiro de inmediato, por cuenta y riesgo de los
6 infractores, y para cobrar los gastos que estas tareas
7 irroguen, en conjunto con los gastos comunes. Doce) Realizar
8 fogatas de cualquier tipo o utilizar el fuego como un medio
9 de limpiar los sitios. Trece) Ensuciar o mantener los sitios
10 con basura, desperdicios, escombros, malezas o restos de
11 materiales de construcción. Catorce) Usar armas de fuego,
12 incluso para fines deportivos en los bienes comunes. Quince)
13 Remover rocas, piedras, material vegetal, tierra vegetal o
14 cualquier otro elemento desde cualquier propiedad ajena o
15 depositar dichos materiales en propiedad ajena. Dieciséis)
16 Colocar letreros publicitarios de cualquier orden.
17 Diecisiete) Los estacionamientos sólo podrán destinarse a
18 estacionar vehículos. Queda estrictamente prohibido dejar en
19 ellos otros bienes muebles de cualquier clase o naturaleza,
20 cajas, embalajes, neumáticos, materiales de construcción,
21 desechos, basuras y escombros. Asimismo, los vehículos que se
22 estacionen en los estacionamientos de cada unidad deberán
23 hacerlo aculutados, de forma tal que su parte anterior mire
24 hacia la calle a la cual accede. ARTICULO DECIMO: Todo
25 copropietario será responsable de los perjuicios causados a
26 terceras personas o a bienes comunes o de terceros, por actos
27 u omisiones de quienes habiten o se cobijen en su unidad. Con
28 todo, y sin perjuicio de las medidas de seguridad que adopte
29 la administración para preservar la paz, tranquilidad y
30 seguridad de los vecinos dentro del condominio, cada

1 copropietario u ocupante de una unidad será responsable de
2 adoptar las medidas de seguridad que considere necesarias
3 para proteger su inmueble de eventuales robos o cualquier
4 tipo de actos que perturben tanto a la vivienda, sus bienes
5 muebles y/o moradores, los que serán de su costo y cargo, no
6 teniendo la administración, la constructora y el primer
7 vendedor responsabilidad alguna por eventuales intromisiones
8 de indeseables en la propiedad privada. ARTICULO DECIMO

9 PRIMERO: Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a
10 cualquier título de las unidades del condominio, deberán
11 ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo
12 ejercicio de los derechos de los demás copropietarios u
13 ocupantes del condominio. ARTICULO DUODECIMO: Cada

14 copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en
15 los bienes de dominio común. ARTICULO DECIMO TERCERO: Los

16 copropietarios no podrán arrendar ni ceder el dominio, ni los
17 derechos de uso y/o goce de su respectiva unidad, a cualquier
18 título, si ello significa la contravención de las normas del
19 presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los
20 arrendatarios, en caso de subarriendo. Por la sola
21 circunstancia de detentar o de adquirir el dominio de una
22 unidad, y sin necesidad de hecho o declaración alguna, los
23 copropietarios contraen la obligación de establecer en forma
24 expresa, en todo contrato de arrendamiento que celebren, la
25 obligación para el arrendatario de aceptar y sujetarse a las
26 disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos,
27 con el mismo valor obligatorio que para el propietario. Sin
28 embargo, el hecho que estas obligaciones pudieren recaer
29 sobre terceros no significa, de modo alguno, que el
30 propietario quede liberado de responsabilidad. Asimismo, todo



1 copropietario queda obligado a comunicar al Administrador, o
2 en su defecto, al Comité de Administración, cualquiera
3 transferencia de dominio que realice respecto de su unidad
4 del condominio de que sea dueño, indicando la
5 individualización completa del nuevo adquirente, bajo
6 apercibimiento de que, si no lo hiciere, será solidariamente
7 responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a
8 la vivienda que hubiere transferido. ARTICULO DECIMO CUARTO:
9 Las unidades del condominio podrán hipotecarse o gravarse
10 libremente, sin que para ello se requiera acuerdo de la
11 asamblea, subsistiendo la hipoteca o gravamen en los casos en
12 que se ponga término a la copropiedad. La hipoteca o gravamen
13 constituidos sobre una unidad gravarán automáticamente los
14 derechos que le correspondan en los bienes de dominio común,
15 quedando amparados por la misma inscripción. ARTICULO DECIMO
16 QUINTO: El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo
17 de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que
18 la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier
19 tiempo, no lo exime, en caso alguno, de ninguna de las
20 obligaciones contenidas en el presente Reglamento,
21 especialmente de la obligación de contribuir oportunamente al
22 pago de los gastos comunes correspondientes. **TITULO V: Gastos**
23 **y Expensas Comunes.** ARTICULO DECIMO SEXTO: Se entenderá por
24 gastos y servicios comunes, todos los que se señalan en los
25 números cuatro y cinco del artículo segundo de la ley número
26 diecinueve mil quinientos treinta y siete, y además tendrán
27 especialmente este carácter, los siguientes: a) Los
28 honorarios del Administrador. b) Las remuneraciones del
29 personal, cuidadores, ayudantes, guardias, aseadores,
30 jardineros, y de cualquier otro empleado que fuere necesario

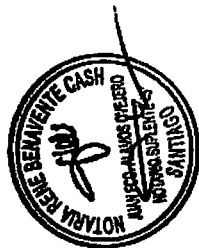
1 contratar por la administración y para cubrir las necesidades
2 del condominio. c) Los gastos por concepto de cotizaciones
3 previsionales que afecten al empleador, incluidos seguros de
4 accidentes del trabajo, y todo otro gravamen presente o
5 futuro relacionado con esta materia. d) Los consumos de luz
6 eléctrica del alumbrado de los espacios comunes, porteros
7 eléctricos, sistemas de control y vigilancia, y caseta de
8 acceso. e) Los consumos de energía eléctrica para el
9 funcionamiento y propulsión de bombas surtidoras y los que
10 irroque la reparación de unos y otros, si las hubiere. f) Los
11 consumos de agua potable y de riego destinado a los servicios
12 y espacios comunes. g) Los útiles y materiales de aseo
13 requeridos para el buen funcionamiento y presentación de la
14 comunidad. h) Los uniformes y elementos de trabajo del
15 personal, tales como overoles, abrigos, botas, u otros, las
16 ampolletas, faroles, globos y bombillas eléctricas necesarias
17 para usar o reponer en espacios y servicios comunes. i) Los
18 impuestos y gastos presentes o futuros que deba cubrir el
19 Administrador y que, con arreglo a la ley, no fueren de su
20 cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas,
21 libros de contabilidad. j) Los necesarios para el
22 mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como
23 revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de
24 maquinarias e instalaciones, accesorios, equipos y útiles
25 necesarios para la administración, mantención y aseo del
26 condominio, reposiciones y otros análogos. k) Los que demande
27 el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de
28 dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o parte de
29 éstos, tales como alcantarillados, cañerías generales de
30 agua, instalaciones de luz y energía eléctrica, pinturas y



1 otras. l) Las pólizas de seguro que se contraten para cubrir
2 los riesgos de los bienes comunes. m) Todos aquellos gastos
3 que por naturaleza fueren necesarios para la buena
4 conservación, reparación, cuidado o presentación del
5 condominio. n) Los gastos, servicios o expensas comunes,
6 ordinarias y/o extraordinarias, que se deriven del Proyecto
7 Piedra Roja o Chicureo Ciudad en su conjunto, en conformidad
8 al artículo siguiente. Se entenderán gastos comunes
9 extraordinarios los gastos adicionales o diferentes a los
10 gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas
11 obras comunes. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Como se expresa en la
12 letra n) de la cláusula precedente, se incluirán dentro de
13 los gastos, servicios o expensas comunes ordinarias y/o
14 extraordinarias que deberá pagar el condominio, en la
15 proporción que a éste le corresponda, aquellos gastos que
16 irroque el Reglamento General del Proyecto Piedra Roja. Estos
17 gastos, servicios o expensas ordinarios o extraordinarios
18 provendrán de la mantención, reparación, mejora, rentas de
19 arrendamiento, servicios de las áreas verdes, lagunas,
20 luminarias, instalaciones, maquinarias o de otros bienes
21 muebles o inmuebles, ya sea que estos sean públicos, comunes
22 o privados. También podrán devengarse estos gastos por
23 concepto de vialidad, ya sean del Proyecto Piedra Roja en su
24 conjunto o los necesarios para acceder al mismo. El monto a
25 pagar de estos gastos o expensas comunes se determina de
26 conformidad con lo acordado en el Reglamento General del
27 Proyecto Piedra Roja -que se singulariza en esta misma
28 cláusula- o, en su defecto, por su modificación pertinente
29 relativa al CONDOMINIO AGUAS CLARAS, si la hubiere. Dichos
30 gastos serán cobrados mediante carta y/o correo electrónico,

remitido por el o los encargados de la administración de tales inmuebles, al Administrador del condominio, con una minuta explicativa del origen de los referidos gastos y de la proporción que le corresponda al condominio, dentro del total de los gastos que se deriven de tales servicios, muebles o inmuebles del Proyecto Piedra Roja en su conjunto. Para estos efectos se dictó un Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, el que consta de escritura pública de fecha veintitrés de junio de dos mil tres, otorgado en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, inscrito a fojas setenta mil ciento cincuenta y siete número cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y nueve en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil tres. Dicho Reglamento fue modificado por los siguientes instrumentos: A) Acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada con fecha dieciséis de marzo de dos mil seis, cuya acta fue reducida a escritura pública de fecha veinte de abril del año dos mil seis, en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, inscrito a fojas treinta y tres mil doscientas doce número cuarenta y dos mil doscientos cuarenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil seis. B) Acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada con fecha diecisiete de junio de dos mil ocho, cuya acta fue reducida a escritura pública de fecha ocho de junio del año dos mil nueve, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, inscrito a fojas veintitrés mil novecientas treinta y seis número veintisiete mil ochocientos noventa y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 Raíces de Santiago correspondiente al año nueve. C) Acuerdo
2 adoptado en Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada
3 con fecha seis de enero de dos mil once, cuya acta fue
4 reducida a escritura pública de fecha catorce de del mismo
5 mes y año, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo
6 Avello Concha, inscrito a fojas catorce mil cuatrocientas
7 doce número dieciséis mil doscientos noventa y cuatro del
8 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
9 Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. Las
10 estipulaciones y disposiciones contenidas en el referido
11 Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, se entienden
12 incorporadas al presente Reglamento y formarán parte
13 integrante de él para todos los efectos legales. En lo que
14 corresponde, de conformidad con dicho reglamento, la
15 contribución a los gastos comunes del Proyecto Piedra Roja
16 para cada propietario de una unidad en el Condominio por el
17 período comprendido entre el primero de enero y el treinta y
18 uno de diciembre del dos mil quince, ascenderá a cero coma
19 siete Unidades de Fomento mensuales. ARTICULO DECIMO OCTAVO:
20 Cada copropietario deberá contribuir a los gastos comunes
21 ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios del
22 Condominio, en proporción al derecho que le corresponda en
23 los bienes de dominio común. La proporción de contribución a
24 los gastos se contiene en el Anexo DOS, el que para todos los
25 efectos a que hubiere lugar se entiende formar parte
26 integrante de este Reglamento, que el Notario infrascrito ha
27 tenido a la vista, y que se protocoliza con esta fecha en
28 este oficio notarial bajo el mismo número de repertorio. El
29 señalado Anexo se ajustará a medida que se desarrollen las
30 demás etapas del Condominio, de conformidad con lo dispuesto

1 en el artículo séptimo transitorio. ARTICULO DECIMO NOVENO:

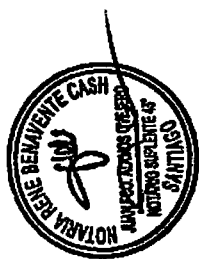
2 Los porcentajes que determinan la concurrencia al pago de los
3 gastos, expensas o servicios comunes no experimentarán
4 variaciones como consecuencia de mejoras introducidas en las
5 dependencias, avalúos, reavalúos, transferencias o
6 transmisiones de dominio, ni por cualquier otro concepto.

7 ARTICULO VIGESIMO: El cobro de los gastos comunes lo
8 efectuará el Administrador del Condominio, de conformidad con
9 las normas establecidas en este Reglamento de Copropiedad y
10 con los acuerdos de la Asamblea. En el aviso de cobro
11 correspondiente deberá constar la proporción en que el
12 respectivo copropietario debe contribuir a los gastos
13 comunes. Este aviso será remitido a cada copropietario al
14 domicilio que registre en la administración del condominio o,
15 a falta de éste, en la respectiva unidad. ARTICULO VIGESIMO

16 PRIMERO: Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes
17 mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes.
18 El pago se hará en dinero efectivo o cheque a la orden del
19 condominio o por algún otro medio que determine el
20 Administrador. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Si el copropietario

21 incurriere en mora en el pago de una o más cuotas
22 cualesquiera de gastos comunes, la deuda devengará el interés
23 máximo convencional para operaciones de crédito de dinero no
24 reajustables o el inferior a éste que establezca el Comité de
25 Administración, los que se liquidarán y pagarán conjuntamente
26 con la obligación principal. Esta multa la cobrará el
27 Administrador e incrementará el fondo común de reserva, en
28 beneficio del Condominio. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El

29 Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración,
30 podrá suspender o requerir la suspensión del servicio



1 eléctrico que se suministra en aquella unidad cuyo
2 propietario se encuentre moroso en el pago de tres o más
3 cuotas, continuas o discontinuas de gastos comunes. ARTICULO
4 VIGESIMO CUARTO: En los juicios de cobro de gastos comunes,
5 la notificación del requerimiento de pago al deudor,
6 conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán
7 personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere
8 registrado en la administración del condominio o, a falta de
9 éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda
10 ejecutiva de cobro de gastos comunes. ARTICULO VIGESIMO
11 QUINTO: Si el dominio de una unidad pertenece en común a dos
12 o más personas, cada una de ellas será solidariamente
13 responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes
14 correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho
15 a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la
16 proporción que les corresponda. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: La
17 obligación del copropietario de una unidad por los gastos
18 comunes seguirá siempre al dominio de su unidad, aún respecto
19 de los devengados antes de su adquisición, y el crédito
20 correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que
21 preferirá, cualquiera sea su fecha, a los enumerados en el
22 artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código
23 Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir
24 el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de
25 saneamiento por evicción, en su caso. ARTICULO VIGESIMO
26 SEPTIMO: Por convenio particular, el propietario de una
27 unidad podrá hacer recaer la obligación de pagar los gastos y
28 expensas comunes sobre terceras personas. Sin embargo, esta
29 circunstancia no lo liberará de su obligación de pagarlos,
30 cuando el Administrador lo exigiere, sin perjuicio de su

derecho a repetir en contra de dichos terceros. ARTICULO
VIGESIMO OCTAVO: Si un copropietario no contribuyere
oportunamente a los gastos comunes y de ello se derivare que
disminuyere el valor del condominio, o surgiere una situación
de riesgo o peligro no cubierto, responderá de todo daño o
perjuicio. ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Se constituirá un fondo
destinado a responder de los pagos a que pudieren quedar
obligados los copropietarios en razón de gastos
extraordinarios o imprevistos, o por otros conceptos
consultados en este Reglamento. El Fondo de Garantía se
constituirá exclusivamente con el pago de cuatro Unidades de
Fomento por cada unidad que se venda, suma que se deberá
pagar por el comprador conjuntamente con la compra de la
respectiva unidad. Esta garantía no será devuelta al
copropietario que haya transferido su unidad, mientras su
sucesor en el dominio no haya enterado a la administración el
mismo monto de la garantía. El Fondo de Garantía se
incrementará con los intereses de su inversión. El
Administrador rendirá cuentas a la Asamblea de Propietarios
de la utilización de estos dineros. ARTICULO TRIGESIMO: La
Administración deberá considerar la formación de un Fondo
Común de Reserva para atender a las reparaciones de los
bienes de dominio común, certificaciones periódicas de
instalaciones o artefactos o a gastos comunes urgentes o
imprevistos. Este fondo se formará e incrementará con un
cinco por ciento de recargo sobre los gastos comunes y con el
producto de las multas e intereses que deban pagar, en su
caso, los copropietarios. Los recursos de este fondo se
mantendrán en depósito en una cuenta bancaria o en una cuenta
de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que



1 operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité
2 de Administración. TITULO VI: De la Administración. ARTICULO
3 TRIGESIMO PRIMERO: La administración del Condominio será
4 ejercida por una persona natural o jurídica designada por la
5 Asamblea de Copropietarios y a falta de tal designación
6 actuará como Administrador el Presidente del Comité de
7 Administración. El nombramiento del Administrador deberá
8 constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó
9 el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública. El
10 Administrador durará en sus funciones un año, pero su
11 designación se entenderá prorrogada por períodos iguales y
12 sucesivos si al término de cada año, no se le hubiere
13 designado reemplazante. Copia autorizada de esta escritura
14 deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio.
15 El Administrador no podrá integrar el Comité de
16 Administración y se mantendrá en sus funciones mientras
17 cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido
18 en cualquier momento por acuerdo de la misma. El
19 Administrador dependerá directamente del Comité de
20 Administración y estará sujeto al control y fiscalización de
21 éste. Si el Administrador cesare en su cargo, será
22 reemplazado interinamente por una persona designada por el
23 Comité de Administración. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:
24 Corresponderá al Administrador: a) Cuidar y vigilar los
25 bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones,
26 reparaciones y certificaciones que sea menester ejecutar. b)
27 Mantener en el condominio una nómina actualizada de los
28 copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados.
29 c) Mantener actualizado el archivo de documentos del
30 condominio y a disposición de los copropietarios. d) Ejecutar

1 los actos de administración y conservación y los de carácter
2 urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin
3 perjuicio de su posterior ratificación. e) Cobrar y percibir
4 cuanto se adeude a la comunidad por cualquier causa, título o
5 motivo; y administrar los fondos. f) Cobrar y recaudar los
6 gastos comunes y sus incrementos por concepto de los fondos
7 previstos en el Reglamento y primas de seguro de incendio u
8 otros. g) Velar por la observancia de las disposiciones del
9 presente Reglamento y en general las normas legales y
10 reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y poner en
11 conocimiento del Comité de Administración las transgresiones
12 que detecte. h) Administrar los artículos de consumo
13 requeridos para la mantención y conservación del condominio.
14 i) Rendir cuenta al Comité de Administración y a la Asamblea
15 General de Copropietarios de los gastos e ingresos con la
16 periodicidad que este determine, con la documentación y
17 nómina de los copropietarios morosos en los pagos de las
18 expensas o gastos. j) Contratar, remover, dirigir y vigilar
19 al personal de servicio. k) Llevar un libro de actas de las
20 reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de
21 Administración. l) Representar en juicio, activa y
22 pasivamente, al condominio y/o a los copropietarios con las
23 facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código
24 de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la
25 administración y conservación del condominio sea que se
26 promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. m) Citar a
27 reunión de la asamblea. n) Pedir al tribunal competente que
28 aplique los apremios o sanciones que procedan al
29 copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o
30 restricciones que, en el uso de su unidad, le imponen este



1 Reglamento de Copropiedad y las normas legales y
2 reglamentarias vigentes sobre copropiedad inmobiliaria. ñ) En
3 el caso a que se refiere el inciso primero del artículo
4 treinta y seis de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria,
5 contratar por cuenta y cargo del copropietario el seguro de
6 incendio de la respectiva unidad en el caso que aquél no lo
7 hiciere, y velar por el cumplimiento de las medidas de
8 seguridad a que se refiere dicho artículo. o) Adoptar o
9 proponer al Comité de Administración, medidas tendientes a
10 precaver la ocurrencia de accidentes y a resguardar la
11 integridad personal de los copropietarios y sus familias, así
12 como de sus bienes, dentro del condominio, denunciando la
13 ocurrencia de todo hecho ilícito a Carabineros,
14 Investigaciones o al juez competente y ponerlos en
15 conocimiento del Comité de Administración. p) Mantener una
16 lista actualizada de teléfonos y direcciones de servicios de
17 urgencia, hospitales, clínicas y médicos, para casos de
18 traslado o atención de enfermos o accidentados, así como del
19 cuerpo de Bomberos, que correspondan a la localidad donde
20 está ubicado el condominio. q) Velar por la debida
21 iluminación de espacios de circulación interiores y
22 perimetrales del condominio. r) Fiscalizar que se respeten
23 las horas de descanso nocturno establecidas en el presente
24 Reglamento de Copropiedad. s) Poner en conocimiento del
25 Comité de Administración cualquier acto de ocupación ilícito
26 o de daño a los bienes comunes o a las unidades, sea por
27 propietarios o por terceros. t) Si se viere comprometida la
28 seguridad o conservación de los bienes comunes o de las
29 unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones,
30 emanaciones de gas u otros desperfectos, no encontrándose el



1 propietario o ocupante que facilite o permita el acceso, el
2 administrador, conforme a la facultad que le confiere el
3 inciso sexto del artículo treinta y seis de la Ley sobre
4 Copropiedad Inmobiliaria, podrá ingresar forzosamente a una
5 unidad, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité
6 de Administración, quien levantará acta detallada de la
7 diligencia, incorporando la misma al libro de actas del
8 Comité de Administración, dejando copia de ella en el
9 interior de la unidad. Los gastos que se originen serán de
10 cargo del o los responsables del desperfecto producido. u)
11 Proponer al Comité de Administración la adopción de medidas
12 para resguardar el ingreso al condominio de personas ajenas a
13 éste; sea en calidad de visitantes o de prestadores de
14 servicios. v) En general, todas aquellas otras funciones que
15 específicamente le encomiende la ley número diecinueve mil
16 quinientos treinta y siete y su Reglamento, el presente
17 reglamento o le asigne el Comité de Administración. ARTICULO
18 TRIGESIMO TERCERO: El condominio deberá mantener una cuenta
19 corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de éste,
20 sobre la cual podrán girar el Administrador en conjunto con
21 uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración
22 del Condominio, representando al condominio en el ámbito
23 bancario, con las siguientes atribuciones o facultades: a)
24 Contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias y
25 depósitos; retirar talonarios de cheques, aprobar o impugnar
26 saldos y firmar los correspondientes recibos; b) Girar y
27 depositar en cuentas corrientes de depósitos que el
28 condominio tenga abiertas o abra en lo sucesivo, en cualquier
29 banco o institución financiera del territorio nacional; c)
30 Firmar, girar, endosar, descontar, revalidar, cobrar,



1 cancelar y protestar cheques. En caso de falta, ausencia,
2 impedimento, renuncia o enfermedad del Administrador, que no
3 será necesario acreditar ante terceros, podrán girar dos
4 cualquiera de los miembros del Comité de Administración
5 conjuntamente, sin perjuicio de lo que disponga sobre el
6 particular, la asamblea de copropietarios, la cual podrá
7 modificar las normas recién indicadas. ARTICULO TRIGESIMO
8 CUARTO: El Administrador estará obligado a rendir cuenta
9 documentada de su administración en las épocas que se le haya
10 fijado el Comité de Administración y, además, cada vez que se
11 lo solicite la Asamblea de Copropietarios o el Comité de
12 Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para
13 estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la
14 documentación correspondiente. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:
15 Todo lo concerniente a la administración del condominio será
16 resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea de
17 Copropietarios. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias
18 y extraordinarias. Las sesiones ordinarias deberán celebrarse
19 a lo menos una vez al año. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: En las
20 sesiones ordinarias podrá tratarse cualquier asunto
21 relacionado con los intereses de los copropietarios y
22 adoptarse los acuerdos que correspondan y entre ellas, podrán
23 tratarse los siguientes materias: a) Dar cuenta de su gestión
24 correspondiente a los últimos doce meses y tratar cualquier
25 asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y
26 adoptar los acuerdos que haya lugar. b) Impartir al
27 Administrador las instrucciones que estime convenientes,
28 fiscalizar su labor, exigir rendiciones de cuentas,
29 aprobarlas o rechazarlas y evacuar sus consultas. c) Acordar
30 reparaciones mayores o mejoras importantes en el condominio o

1 establecer los programas o presupuestos para ello. d) Elegir
2 a los miembros del Comité de Administración. e) Ejercer las
3 demás atribuciones que le correspondan de acuerdo a las leyes
4 o a este Reglamento y, en general atender los asuntos
5 concernientes al condominio. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: Las
6 sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan
7 las necesidades del condominio o a petición del Comité de
8 Administración o de los copropietarios que representen a lo
9 menos el quince por ciento de los derechos en el condominio y
10 en ellas deberán tratarse los temas incluidos en la citación.
11 Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones
12 extraordinarias: Uno) Modificación del Reglamento de
13 Copropiedad. Dos) Enajenación o arrendamiento de bienes de
14 dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos.
15 Tres) Reconstrucción o demolición del condominio. Cuatro)
16 Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje
17 sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen
18 de Copropiedad Inmobiliaria o su modificación. Cinco)
19 Delegación de facultades al Comité de Administración. Seis)
20 Remoción parcial o total de los miembros del Comité de
21 Administración. Siete) Gastos o inversiones extraordinarios
22 que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a
23 seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del
24 Condominio. Ocho) Administración conjunta de dos o más
25 condominios de acuerdo con el artículo veintiséis de la Ley
26 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y el establecimiento de
27 subadministraciones en un mismo condominio. Nueve) Programas
28 de autofinanciamiento de los condominios y asociaciones con
29 terceros para estos efectos. Diez) Cambio de destino de las
30 unidades del condominio. Once) Constitución de derechos de

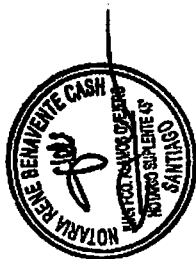


1 uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de
2 uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de
3 los bienes de dominio común. Doce) Obras de alteración o
4 ampliaciones del condominio o sus unidades. Trece)
5 Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios
6 de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en
7 uso y goce exclusivo. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: Todas las
8 materias que de acuerdo al artículo anterior deban tratarse
9 en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas
10 en los números Uno), cuando alteren los derechos en el
11 condominio, Dos), Tres), Cuatro), Diez, Once), Doce) y
12 Trece), podrán también ser objeto de consulta por escrito a
13 los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de
14 Administración y por el Administrador del Condominio, la que
15 se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma
16 que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero
17 del artículo décimo octavo de la ley de Copropiedad
18 Inmobiliaria. La consulta deberá ser acompañada de los
19 antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el
20 proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o
21 rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá
22 aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada
23 de los copropietarios que representen a los menos el setenta
24 y cinco por ciento de los derechos en el condominio. El
25 acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública
26 suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por
27 el Administrador del Condominio, debiendo protocolizarse los
28 antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia
29 de dicha protocolización en la respectiva escritura pública.
30 En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse

1 antes de seis meses. Las demás materias no requerirán de
2 asamblea extraordinaria cuando el Reglamento de Copropiedad
3 establezca norma que las regulen o se trate de obras que no
4 involucren modificaciones en los derechos en el condominio.
5 Tratándose de solicitudes ante la Dirección de Obras de la
6 Municipalidad respectiva respecto de cualquiera de las
7 autorizaciones o permisos contemplados en la Ley General de
8 Urbanismo y Construcciones, deberá identificarse en éstas la
9 facultad de representar al condominio establecida en el
10 Reglamento de Copropiedad. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: El
11 Comité de Administración a través de su presidente o si este
12 no lo hiciere, el Administrador, deberá citar a asamblea a
13 todos los copropietarios o apoderados personalmente o
14 mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado
15 para estos efectos en la oficina de la administración, con
16 una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de
17 quince, indicando el lugar, día y hora de la celebración. Si
18 no lo hubiere registrado, se entenderá para todos los efectos
19 que tienen su domicilio en la respectiva unidad del
20 condominio. El Administrador deberá mantener en el condominio
21 una nómina actualizada de los copropietarios, con sus
22 respectivos domicilios registrados. ARTICULO CUADRAGESIMO:
23 Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el
24 condominio, salvo que la asamblea o el Comité de
25 Administración acuerden otro lugar el que deberá estar
26 situado en la misma comuna y deberán ser presididas por el
27 presidente del Comité de Administración o por el
28 copropietario asistente que elija la asamblea. Si se trata de
29 la primera asamblea, ésta será presidida por el
30 Administrador, si lo hubiere, o por el copropietario



1 asistente que designe la asamblea mediante sorteo. ARTICULO
2 CUADRAGESIMO PRIMERO: Las Asambleas Ordinarias de
3 Copropietarios se constituirán en primera citación con la
4 asistencia de los copropietarios que representen a lo menos,
5 el sesenta por ciento de los derechos en el condominio; y en
6 segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que
7 concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos
8 respectivos por mayoría absoluta de los asistentes. En la
9 asamblea ordinaria, entre la primera y la segunda citación
10 deberá mediar un plazo no inferior a media hora ni superior a
11 seis horas. ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: Las Asambleas
12 Extraordinarias de Copropietarios se constituirán en primera
13 citación con la asistencia de los copropietarios que
14 representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los
15 derechos en el condominio y, en segunda citación, con
16 asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos,
17 el sesenta por ciento de los derechos del condominio. En
18 ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable
19 del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes.
20 Las asambleas extraordinarias para tratar las materias
21 señaladas en los números Uno) al Cinco) del artículo
22 trigésimo séptimo, requerirán para constituirse, tanto en
23 primera como en segunda citación, la asistencia de los
24 copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por
25 ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se
26 adoptarán con el voto favorable de los asistentes que
27 representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los
28 derechos en el condominio. Las asambleas extraordinarias para
29 tratar modificaciones al Reglamento que incidan en la
30 alteración del porcentaje de los copropietarios sobre los



bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el noventa por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. En las asambleas extraordinarias, entre la primera y la segunda citación deberá mediar un plazo no inferior a cinco ni superior a quince días. ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: A las asambleas en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números Uno), Tres), Cuatro), Cinco), Seis) y Siete) del artículo trigésimo séptimo precedente, deberá asistir un notario, quién deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum obtenidos en cada caso. ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado. Si el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de la unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir a votar en las



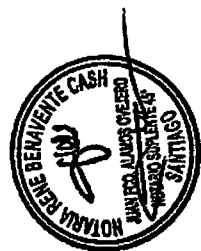
1 Asamblea de Copropietarios, salvo aquellas materias respecto
2 de las cuales se requiere de unanimidad. La calidad de
3 propietario hábil se acreditará mediante certificado expedido
4 por el Administrador o por quien haga sus veces. Cada
5 copropietario tendrá sólo un voto que será proporcional a sus
6 derechos en los bienes comunes de conformidad al artículo
7 cuarto. El Administrador no podrá representar a ningún
8 copropietario en la asamblea. ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO:
9 Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas por el
10 Reglamento de Copropiedad o por la Ley número diecinueve mil
11 quinientos treinta y siete, obligan a todos los
12 copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión
13 respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto
14 favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a
15 todos los copropietarios y está facultada para dar
16 cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de
17 Administración o de los copropietarios designados por la
18 propia asamblea para estos efectos. ARTICULO CUADRAGESIMO
19 OCTAVO: De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia
20 en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas
21 por todos los miembros del Comité de Administración, o por
22 los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo
23 custodia del presidente del Comité de Administración. La
24 infracción a esta obligación será sancionada con multa de una
25 a tres unidades tributarias mensuales la que se duplicará en
26 caso de reincidencia. ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO: Si la
27 naturaleza del acuerdo lo requiere, el acta correspondiente
28 deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los
29 miembros del Comité de Administración. ARTICULO
30 QUINCAGESIMO: La Asamblea de Copropietarios en su primera

sesión deberá elegir un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ésta. Serán elegidos por la Asamblea las tres más altas mayorías de entre los postulantes a dichos cargos. Las votaciones podrán ser a viva voz o mediante el voto secreto que será depositado en una urna, lo que será decidido por la Asamblea. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Actuará como Secretario del Comité la persona que el Presidente designe. ARTICULO QUINCAGESIMO PRIMERO: Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) Las personas naturales que sean propietarias en el Condominio o sus cónyuges. b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO: El Comité podrá dictar normas que faciliten el buen orden y administración del Condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el presente Reglamento. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas y/o modificadas por la 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 mitad más uno de los asistentes. ARTICULO QUINCAGESIMO TERCERO: Además de lo señalado en este Reglamento, el Comité de Administración



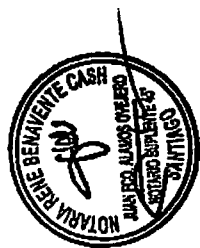
1 tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de
2 Copropietarios. TÍTULO VII: De las infracciones al
3 Reglamento. ARTICULO QUINCAGESIMO CUARTO: Toda infracción al
4 presente Reglamento será sancionada con una multa a beneficio
5 del condominio que aplicará el Comité de Administración y que
6 se regulará atendida su gravedad, en "menores", "leves" y
7 "graves". Las multas menores ascenderán a una unidad de
8 fomento, las leves, a diez unidades de fomento, y las graves,
9 a cincuenta unidades de fomento. Si las infracciones fueren
10 reiteradas o continuadas, la Administración podrá aplicar
11 multas por cada día que dure la contravención y hasta que
12 ésta termine. Se entenderán que estas sanciones revisten el
13 carácter de gastos comunes extraordinarios para todos los
14 efectos legales y en especial, para su cobro judicial en caso
15 de incumplimiento a su pago. De esta multa podrá reclamarse
16 al Juez competente dentro de los quince días siguientes a la
17 fecha en que se notifique al afectado la resolución del
18 Comité. Esta notificación se hará mediante carta certificada
19 que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe al
20 domicilio que el propietario tenga registrado en la
21 Administración, y se entenderá como día de la notificación,
22 el tercer día luego de la fecha del despacho de dicha carta.
23 Sin perjuicio de la obligación del infractor de pagar la
24 multa, éste deberá indemnizar los perjuicios en que haya
25 incurrido, en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil
26 quinientos cincuenta y cinco del Código Civil. ARTICULO
27 QUINCAGESIMO QUINTO: El producto de las sanciones a que se
28 alude en este título incrementará en Fondo Común de Reserva,
29 de conformidad con lo dispuesto en el artículo Trigésimo
30 precedente. TITULO VIII: Divisibilidad. ARTICULO

1 QUINCAGESIMO SEXTO: Si cualquier plazo, convenio,
2 estipulación o disposición de este Reglamento se invalidara o
3 no se pudieran hacer cumplir o llevar a efecto por cualquier
4 causa, el resto del Reglamento no se verá afectado por lo
5 anterior y los plazos, convenios, condiciones, estipulaciones
6 y disposición que no sean afectadas, permanecerán y serán
7 plenamente válidas y obligatorias a la mayor extensión
8 permitida por la ley. TITULO IX: Solución de Controversias.
9 ARTICULO QUINCAGESIMO SEPTIMO: El juzgado de policía local
10 correspondiente será competente para resolver cualquier
11 contienda que se promueva entre los copropietarios o entre
12 éstos y el Administrador, relativas a la administración del
13 condominio o en cuanto a la interpretación, aplicación o
14 significado del presente reglamento, de acuerdo con el
15 procedimiento establecido en la ley número dieciocho mil
16 doscientos ochenta y siete. ARTICULO QUINCAGESIMO OCTAVO:
17 Para los efectos del presente Reglamento, se reputará que los
18 propietarios tienen su domicilio en el domicilio registrado
19 en la oficina de la administración. Si no lo hubiere
20 registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su
21 domicilio en la respectiva unidad del Condominio. TÍTULO X:
22 De la vigencia. ARTICULO QUINCAGESIMO NOVENO: El presente
23 reglamento entrará en vigencia desde que la escritura pública
24 que da cuenta del mismo se inscriba en el Conservador de
25 Bienes Raíces de Santiago. En caso de modificación, esta sólo
26 producirá efecto, desde que el acuerdo respectivo sea
27 reducido a escritura pública por la persona comisionada al
28 efecto y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de
29 Bienes Raíces de Santiago. TITULO XI: Normas Especiales de
30 Arquitectura. ARTICULO SEXAGESIMO: Del Comité de



1 **Arquitectura.** El cumplimiento de las presentes normas de
2 arquitectura del Condominio, serán cauteladas por el Comité
3 de Arquitectura organismo que tendrá a su cargo exigir el
4 cumplimiento de las mismas y tomar las medidas que
5 correspondan para su vigilancia. Con tal propósito, en forma
6 previa a la solicitud de obra que el copropietario presente a
7 la Dirección de Obras respectiva o a cualquier tipo de inicio
8 de construcción u obra, cualquier proyecto de construcción o
9 ampliación, piscinas, loggias, estacionamientos, pérgolas,
10 muro y/o cercos que se proyecte construir en las unidades que
11 forman el condominio, será revisado por un Arquitecto Revisor
12 quien le entregará al Comité la información necesaria para
13 que éste autorice o rechace el proyecto. De este modo no
14 podrá iniciarse ninguna edificación u obra sin que se cuente
15 con la revisión del Arquitecto Revisor y la autorización
16 escrita del Comité de Arquitectura. El Arquitecto Revisor
17 deberá ser elegido por el Comité de Arquitectura y se
18 mantendrá hasta que de dicho Comité así lo determine. El
19 Comité de Arquitectura estará integrado por cuatro personas,
20 que serán elegidos y removidos de la siguiente forma: dos
21 representantes serán elegidos y/o removidos, a su entero
22 arbitrio, por el Comité de Administración del Condominio, y
23 los otros dos serán elegidos y/o removidos por la Asamblea de
24 Copropietarios. De entre sus miembros se elegirá el
25 presidente del Comité quien durará dos años en sus funciones,
26 contados desde el día de su designación, y tendrá voto
27 dirimente en caso de empate respecto de algún acuerdo. Para
28 los efectos de obtener la referida autorización, el
29 interesado deberá presentar una solicitud escrita al
30 Arquitecto Revisor con los siguientes antecedentes: a) Ficha

1 resumida con información general del proyecto, que contenga a
2 lo menos lo siguiente: Número del sitio, nombre del
3 propietario, teléfonos de contacto del propietario, nombre
4 del arquitecto o profesional encargado del proyecto,
5 teléfonos de contacto del arquitecto o profesional encargado
6 del proyecto, fecha estimada de inicio de obras, fecha
7 estimada de términos de obras. b) Memoria descriptiva que
8 explique en forma resumida las características de la obra. c)
9 Planos de planta a escala uno a cincuenta de la obra y plano
10 de emplazamiento dentro del terreno a escala uno a cien. d)
11 Cortes y todas las elevaciones del proyecto a escala uno a
12 cincuenta. e) Listado de especificaciones técnicas generales
13 y especificación detallada de los materiales y terminaciones
14 a utilizar en todos los paramentos exteriores y techumbre. En
15 la medida de que el Arquitecto Revisor lo requiera deberá
16 exhibir muestras de cada uno de los materiales y colores de
17 pintura. f) Proyecto de cálculo y de especialidades, y en
18 general cualquier otro antecedente que requiera para la
19 adecuada comprensión del proyecto a desarrollar. Los
20 antecedentes antes señalados deberán ser entregados, en forma
21 simultánea a la solicitud aludida y, a contar de esa fecha,
22 al Arquitecto Revisor quien tendrá un plazo de quince días
23 para entregar sus observaciones al proyecto y/o solicitar
24 información adicional, debiendo el propietario subsanar las
25 observaciones y/o aportar la información adicional dentro de
26 los quince días siguientes. El informe del Arquitecto Revisor
27 deberá ser presentado al Comité de Arquitectura para su
28 decisión sobre el particular. Si el Comité de Arquitectura no
29 formula observaciones y/o no solicita información adicional,
30 resolverá con la información que tenga en su poder, sin



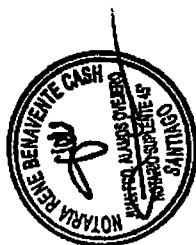
1 considerar más antecedentes. El Comité de Arquitectura
2 dispondrá de un máximo de quince días para resolver respecto
3 del proyecto presentado, pudiendo "aprobarlo definitivamente"
4 o "sujectarlo a condiciones". Transcurrido este plazo sin que
5 el Comité de Arquitectura se haya manifestado en uno u otro
6 sentido, el proyecto se entenderá "aprobado definitivamente"
7 para todos los efectos. Todo proyecto "aprobado
8 definitivamente" podrá ser construido e iniciar sus obras.
9 Sin una aprobación definitiva no se podrán iniciar las obras.
10 En caso que el proyecto sea presentado por alguna persona
11 distinta del propietario, deberá adjuntar a los antecedentes
12 antes mencionados un poder notarial en donde conste su
13 calidad de representante del propietario del sitio en
14 cuestión para los fines que lo está presentando. La
15 aprobación de un proyecto de edificación y/o ampliación por
16 parte del Comité de Arquitectura, no eximirá al propietario
17 y/o a su arquitecto a obtener los permisos de edificación
18 pertinentes según lo establecido por la Ordenanza General de
19 Urbanismo y Construcciones. Por su parte, el contar con un
20 permiso de edificación otorgado por el organismo competente
21 de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza General de
22 Urbanismo y Construcciones no exime al propietario y/o a su
23 arquitecto de presentar su proyecto al Arquitecto Revisor y
24 al Comité de Arquitectura y obtener su aprobación. ARTICULO
25 SEXAGESIMO PRIMERO: La existencia de un permiso de
26 edificación municipal no podrá ser esgrimido como argumento o
27 elemento de presión para obtener la aprobación definitiva de
28 las obras ante el Comité de Arquitectura. ARTICULO SEXAGESIMO
29 SEGUNDO: Cierros perimetrales del Loteo: Estos cierros,
30 construidos por el primer propietario, serán recibidos por el

1 propietario junto a la entrega material de la unidad
2 correspondiente. En este acto INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SPA
3 constituye servidumbre que gravará a las unidades que
4 conforman el perímetro del condominio que deslinda con la
5 vialidad pública externa del condominio o con otros
6 propietarios de inmuebles colindantes al terreno donde se
7 construye el CONDOMINIO AGUAS CLARAS, los que tendrán la
8 calidad de predios sirvientes en favor y beneficio de todas
9 las demás unidades del Condominio, los cuales tendrán el
10 carácter de predios dominantes, con una servidumbre
11 voluntaria, perpetua, irrevocable, positiva, continua y
12 aparente en cuya virtud, los predios sirvientes se obligarán
13 a soportar y conservar permanentemente sus cierros, sus
14 pilares, cerco eléctrico y otros elementos que apoyen la
15 seguridad del condominio tales como circuitos cerrados de
16 televisión o elementos de iluminación del Condominio,
17 ubicados dentro de la superficie del predio sirviente.
18 Asimismo estarán obligados a entregar las facilidades a la
19 Administración para que disponga de la mantención y
20 reparación de éstos. En caso de incumplimiento de su
21 obligación, el Administrador estará facultado para disponer
22 las medidas necesarias para que un tercero ingrese al sitio y
23 efectúe tales reparaciones y mantenciones. En este evento, el
24 dueño de la unidad que no cumplió con este deber, estará
25 obligado a reembolsar al condominio los gastos incurridos por
26 éste en estas tareas. Este cobro podrá efectuarse como gasto
27 común extraordinario especial para la unidad incumplidora y
28 estará afecto a la normativa que regula tales gastos.
29 ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO: Cierros medianeros. Los cierros
30 medianeros laterales o de fondo de las casas con frente a



1 calles o parques podrán ser reemplazados por el propietario,
2 previo acuerdo del Comité de Arquitectura, únicamente por
3 otro tipo de cierros metálicos que permitan la transparencia
4 y visibilidad en las áreas así definidas. No podrán ser
5 reemplazados por muros de ningún tipo, ni por planchas
6 metálicas, ni mallas de alambre o similares. La modificación
7 de los cierros medianeros opacos laterales o de fondo entre
8 vecinos, será posible a través de acuerdo entre los
9 copropietarios y siguiendo las normas de la Ordenanza General
10 de Urbanismo y Construcción con relación a su altura.
11 ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO: Rejas y cierros exteriores. Los
12 copropietarios de las casas que enfrenten la vialidad pública
13 deberán mantener las rejas y sus muros, los cuales deberán
14 ser pintados del mismo color que el primer propietario o la
15 Administración del condominio, en su caso, haya definido para
16 ello. ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO: Espacio del bien común que
17 enfrenta a cada unidad. En la superficie ubicada entre la
18 línea oficial y la calzada, que deberá ser desarrollada y
19 mantenida por el propietario, no se podrá levantar ningún
20 tipo de construcción. Se entienden incluidas en esta
21 prohibición todo tipo de rejas, cercos, edificaciones,
22 techados, elementos estructurales, paramentos, pilares
23 verticales o volúmenes, habitables o no. ARTICULO SEXAGESIMO
24 SEXTO: Altura y pisos. La altura máxima de las casas,
25 edificaciones o cualquiera de sus elementos no podrá superar
26 los dos pisos y cubierta o los siete coma cinco metros,
27 medidos desde el nivel de piso terminado de la casa, quedando
28 prohibida cualquier ampliación a un tercer piso. ARTICULO
29 SEXAGESIMO SEPTIMO: Subterráneo. Se prohíbe la construcción
30 de subterráneo. ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO: Porcentaje de

ocupación de suelo. Los copropietarios no podrán construir más de veinte metros cuadrados a nivel de primer piso respecto a lo establecido para cada sitio en el Permiso de Edificación. ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO: Distanciamiento a los medianeros. Las construcciones deberán respetar un distanciamiento mínimo de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. ARTICULO SEPTUAGESIMO: Adosamiento. Las casas sólo podrán adosarse a un costado de la propiedad, y nunca al fondo (contrafrente). El volumen de adosamiento no podrá tener más de un piso, y deberá estar contenido en una rasante de treinta grados tomada a tres coma cincuenta metros del nivel de terreno natural en el plano del medianero, en el punto más alto del volumen adosado. El largo máximo del adosamiento no excederá de un tercio de la longitud total del deslinde compartido con cada vecino. La fachada a la calle del volumen adosado, deberá construirse al menos dos metros más atrás que la línea de edificación de la unidad. El muro de adosamiento al vecino podrá tener una altura máxima de tres coma cincuenta metros. Se entenderá esta altura como la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y una línea paralela superior al mismo. El muro de adosamiento deberá construirse cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y deberá ser diseñado de tal forma que todas las aguas lluvias sean evacuadas al interior de la propiedad. Todo paramento que sea visible desde la propiedad vecina, deberá ser estucado y terminado de forma similar al resto del muro medianero existente. ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO: Rasantes para edificaciones. Todas las edificaciones de un piso de altura, con excepción de los



1 volúmenes adosados a que se ha hecho referencia en el
2 artículo precedente, deberán estar contenidas en una línea
3 rasante de setenta grados tomada en la línea de terreno
4 natural en el deslinde de la propiedad. Para el segundo piso
5 y la techumbre, se aplica también una rasante de setenta
6 grados, tomados en la línea de terreno natural en el
7 deslinde. Se define "rasante" como el plano imaginario que,
8 mediante un determinado ángulo de inclinación, define la
9 envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un
10 proyecto de edificación. ARTICULO SEPTUAGESIMO SEGUNDO:
11 Fachadas. Con el objeto de resguardar la armonía
12 arquitectónica del barrio, se prohíbe toda intervención de
13 las fachadas de las casas o eliminar o elevar los muros de
14 las cercas o instalar rejas. Los colores de las fachadas de
15 las casas deberán obligatoriamente respetar los colores
16 originales. Sólo el Comité de Arquitectura podrá autorizar el
17 empleo de algún otro color. ARTICULO SEPTUAGESIMO TERCERO:
18 Reconstrucción de las viviendas. En caso de destrucción total
19 o parcial de las viviendas, estas deberán ser reconstruidas
20 con idénticas características y especificaciones que las
21 originales, de acuerdo a los planos y proyectos de
22 arquitectura originales aprobados por la oficina de
23 arquitectura BL ARQUITECTOS. Cualquier duda en torno al cómo
24 aplicar esta norma, ésta será interpretada conforme a lo que
25 determine el Comité de Arquitectura. ARTICULO SEPTUAGESIMO
26 CUARTO: Cubierta de techos. Estará prohibido que la cubierta
27 de los techos incluya cartón alquitranado, cartón asfáltico,
28 asbesto cemento y/o fibrocemento. ARTICULO SEPTUAGESIMO
29 QUINTO: Letreros de venta. En caso que se venda una
30 propiedad, se podrán instalar letreros de venta en el

1 interior del sitio, con la leyenda "se vende" y las
2 dimensiones del mismo no podrán exceder de ochenta
3 centímetros por cincuenta centímetros. Queda prohibida la
4 instalación de letreros en los muros exteriores. ARTICULO
5 SEPTUAGESIMO SEXTO: Pavimentos exteriores. Los pavimentos
6 exteriores, visibles desde las calles o espacios públicos,
7 deberán ser de piedra natural, gres cerámico, hormigón a la
8 vista o baldosas. Queda prohibida la utilización de otros
9 materiales. ARTICULO SEPTUAGESIMO SEPTIMO: Chimeneas. Con el
10 propósito de preservar la calidad del aire en el lugar se
11 prohíben las chimeneas, o artefactos de calefacción de
12 cualquier otro tipo que utilicen leña, carbón, aserrín o sus
13 derivados. ARTICULO SEPTUAGESIMO OCTAVO: Estacionamiento de
14 automóviles. Para la construcción de dichas obras, que
15 deberán ser aprobadas por el Comité de Arquitectura según el
16 procedimiento establecido en el artículo sexagésimo, se
17 deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Los
18 cobertizos serán horizontales con vigas metálicas apoyadas
19 sobre pilares de albañilería estucada. Estos cobertizos
20 podrán ser techados con policarbonato opaco traslúcido o
21 soluciones de madera tipo treillage, o cielo opaco. b) El
22 techo del cobertizo no deberá ser visible desde la calle. c)
23 La altura máxima exterior de la edificación será de dos coma
24 ochenta metros. A mayor abundamiento, se entrega una solución
25 tipo aprobada por el Comité de Arquitectura en el Anexo TRES,
26 documento que se entiende formar parte integrante del
27 presente Reglamento, y que se protocoliza con esta fecha en
28 este oficio notarial bajo el mismo número de repertorio.
29 ARTICULO SEPTUAGESIMO NOVENO: Piscinas. Las piscinas deberán
30 construirse a una distancia mínima de uno coma cincuenta

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

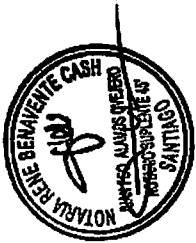
Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 metros respecto a los deslindes del sitio y, en caso de estar
2 sobre un relleno, no se permitirá su "abalconamiento" sobre
3 la unidad colindante, salvo que respete una altura mínima
4 sobre el suelo de uno coma ochenta metros. En el evento de
5 que la unidad donde se construya la piscina esté gravada con
6 una servidumbre especial, la normativa anterior le será
7 aplicable a partir del término de la faja afecta. El desagüe
8 de la piscina no podrá quedar conectado a las canaletas de
9 aguas lluvias de los sitios y/o a la red de alcantarillado
10 público en general. ARTICULO OCTOGESIMO: Patio de servicio.
11 Los patios de servicio sólo podrán techarse de conformidad
12 con la normativa propuesta en el Anexo TRES, documento que el
13 Notario infrascrito ha tenido a la vista y que se protocoliza
14 con esta fecha y bajo el mismo número de repertorio en esta
15 Notaría. Todos los equipamientos de basura, estanques,
16 máquinas y de colgado de ropa, deberán estar emplazados en
17 patios debidamente cerrados por muros, que no sean visibles
18 por los vecinos o desde las calles u otros espacios ajenos al
19 sitio. La altura máxima de dichos muros será de dos coma ocho
20 metros de altura. Se entenderá esta altura como la distancia
21 vertical, expresada en metros, entre el nivel de piso
22 terminado del patio de servicio y un plano paralelo superior
23 al mismo. ARTICULO OCTOGESIMO PRIMERO: Identificación y
24 número del sitio y/o casa. Los números de identificación de
25 cada casa, no podrán ser modificados ni reemplazados y
26 deberán permanecer visibles y sin vegetación que impida
27 verlos. En la eventualidad que se deterioren, estos deberán
28 ser reemplazados por números de iguales características y
29 medidas. ARTICULO OCTOGESIMO SEGUNDO Persianas. Se permite el
30 uso de persianas de madera, PVC o similares. ARTICULO

1 OCTOGESIMO TERCERO: Equipos de aire acondicionado. Se prohíbe
2 la instalación de equipos de aire acondicionado en lugares en
3 que sean vistos del exterior, por vecinos o desde la calle.
4 Estos equipos deberán ser silenciosos. ARTICULO OCTOGESIMO
5 CUARTO Residuos y basuras. Todas las viviendas deberán tener
6 un espacio oculto a la vista desde la calle o vecindario,
7 destinado al depósito de residuos y basuras. Se prohíbe la
8 instalación de canastillos para mantener basura que sean
9 vistos desde la calle o vecindario. ARTICULO OCTOGESIMO
10 QUINTO: Construcciones complementarias. Sólo se podrán
11 levantar construcciones complementarias, tales como casetas
12 metálicas para guardar objetos, casas de muñecas o jaulas de
13 animales, ocultas a la vista de la calle o de los vecinos.
14 ARTICULO OCTOGESIMO SEXTO: Elementos que no podrán ser
15 visibles por terceros. Las instalaciones de equipos como
16 antenas, estanques de cualquier tipo, parlantes, sistemas de
17 iluminación y de tendidos de fuerza eléctrica o de corrientes
18 débiles y sus acometidas y otros, no podrán ser vistas desde
19 la calle o desde el vecindario. ARTICULO OCTOGESIMO SEPTIMO:
20 Canales de aguas lluvias. No se podrán instalar canales de
21 aguas lluvias verticales en las casas del condominio. Los
22 propietarios serán responsables de la mantención de las
23 canaletas de aguas lluvias de la manera en que se entregan.
24 ARTICULO OCTOGESIMO OCTAVO: Puertas de acceso. No se permite
25 el cambio de las puertas de cada unidad visibles desde el
26 exterior. En el evento de que, por desgaste natural o por
27 otra causa no imputable a la propietaria, la puerta se
28 deteriore, sólo podrá ser sustituida por otra de iguales
29 características y materiales (tanto estéticas como técnicas)
30 a las puertas originales. ARTICULO OCTOGESIMO NOVENO:



1 Paisajismo. Cada copropietario deberá construir, conforme al
2 Anexo CUATRO denominado Guía de Paisajismo -documento que se
3 entiende formar parte integrante del presente Reglamento, y
4 que se protocoliza con esta fecha en este oficio notarial
5 bajo el mismo número de repertorio y que el Notario
6 infrascrito ha tenido a la vista-, el antejardín y se obliga
7 a cuidar y mantener los árboles y la vegetación de la vereda
8 frente o adyacente a su unidad. Asimismo se prohíbe cortar,
9 secar, o arrancar los árboles, arbustos y/o cubresuelos que
10 eventualmente el primer propietario plante. En caso que se
11 dañe severamente o que se seque alguno de los árboles o
12 arbustos plantados, estos deberán ser repuestos por el
13 propietario por otro de la misma especie y tamaño, a su
14 costa. La vegetación en esta área deberá ceñirse a las
15 plantas autorizadas conforme al Anexo CUATRO. Será obligación
16 de los propietarios velar para que la vegetación no impida
17 una adecuada iluminación por lo que deberán podar las ramas o
18 enredaderas que cubran los focos o faroles. TITULO XII: Guía
19 de construcción. ARTICULO NONAGESIMO: Para los efectos de no
20 alterar innecesariamente el entorno, preocupación que se hace
21 extensiva durante el periodo de construcción, ampliación o
22 remodelación de las viviendas, se establecen las normas del
23 presente Título. Todos los propietarios y constructores
24 estarán sometidos a estas regulaciones, y cualquier violación
25 a ellas será de responsabilidad del propietario. ARTICULO
26 NONAGESIMO PRIMERO: Coordinación Previa. Antes de iniciar una
27 obra y sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades
28 que emanan de la Ordenanza General de Urbanismo y
29 Construcción, del Permiso de Edificación, y de su aprobación
30 por el Arquitecto revisor y por el Comité de Arquitectura, el

1 constructor remitirá al Administrador un listado de todos los
2 subcontratistas, proveedores y trabajadores, para que se les
3 permita el acceso al terreno. Finalmente, y con anterioridad
4 al inicio de faenas, el constructor deberá remitir al
5 Administrador un documento en que declare su conocimiento de
6 las presentes guías de construcción. ARTICULO NONAGESIMO
7 SEGUNDO: Construcciones temporales. Todas las construcciones
8 temporales de una obra de ampliación o construcción, tales
9 como instalaciones de faenas, baño químico y otras serán
10 emplazadas dentro del sitio, y serán removidos una vez
11 finalizadas las obras. ARTICULO NONAGESIMO TERCERO
12 Responsable de la obra. Sin perjuicio que el constructor
13 tendrá que someterse a la normativa aplicable sobre el
14 particular, recaerá en el propietario de la unidad la
15 responsabilidad de las obras, debiendo tomar la iniciativa en
16 medidas que apunten a cumplir estas regulaciones. ARTICULO
17 NONAGESIMO CUARTO: Remoción de escombros y basura. Al término
18 de cada jornada de trabajo deberá limpiarse el área de la
19 obra y removerse los escombros producidos, acopiándolos en un
20 lugar especialmente destinado para ello. Los escombros y
21 basuras propias de la obra deberán ser sacados de la misma en
22 forma periódica, de manera de impedir su acumulación. Está
23 expresamente prohibido al constructor enterrar, quemar o
24 esparcir escombros y basura. Se deberá tener especial cuidado
25 con la basura liviana, como por ejemplo restos de envoltorios
26 de papel y plástico, sacos de cemento abiertos u otros, para
27 impedir que el viento los levante y esparza más allá del área
28 de construcción. ARTICULO NONAGESIMO QUINTO: Instalaciones
29 sanitarias. El constructor deberá proveer del baño químico y
30 las demás instalaciones sanitarias para el uso de los



1 trabajadores. ARTICULO NONAGESIMO SEXTO: Preparación de
2 mezcla. Los lugares de preparación de mezclas de hormigones
3 y/o morteros se emplazarán exclusivamente en el área de cada
4 unidad, y será de responsabilidad del constructor tomar las
5 medidas para evitar que cualquier derrame de estas faenas
6 escurra al sistema de evacuación de aguas lluvia del loteo.
7 Está expresamente prohibida la preparación de mezcla de
8 hormigón o mortero sobre las calzadas y/o veredas del
9 Condominio. ARTICULO NONAGESIMO SEPTIMO: Conservación del
10 patrimonio paisajístico. El constructor deberá tomar las
11 precauciones para proteger el patrimonio paisajístico de la
12 urbanización y del Condominio. ARTICULO NONAGESIMO OCTAVO:
13 Limpieza de las calles. El constructor deberá tomar todas las
14 medidas necesarias para evitar que se ensucien y/o embarren
15 las calzadas del Condominio con el tránsito hacia o desde la
16 obra. En el caso de suceder este evento, será de
17 responsabilidad del constructor limpiar adecuadamente las
18 calles, tomando las precauciones para que los sedimentos no
19 obstruyan el sistema de evacuación de aguas lluvia. ARTICULO
20 NONAGESIMO NOVENO: Excavaciones. El material de las
21 excavaciones que no se utilizará para rellenos, deberá ser
22 sacado del Condominio y depositado en botaderos autorizados
23 en forma expedita. ARTICULO CENTESIMO: Reparación de daños en
24 propiedades de terceros. El daño de cualquier sitio distinto
25 al de la obra, incluyendo caminos, espacios comunes,
26 pavimentos, cierros, soleras, aceras peatonales, sumideros de
27 aguas lluvias, vegetación y/o topografía está terminantemente
28 prohibido. Esta prohibición se hace extensiva al derrame de
29 agua, lechada de cemento cualquier otro material o liquido al
30 sistema de evacuación de aguas lluvia del loteo. Si se

1 infringe esta prohibición y se provoca algún daño, este
2 deberá ser reparado y/o restaurado con prontitud, recayendo
3 la responsabilidad en el propietario que contrató la obra.

4 TITULO XIII: Exigencias durante la construcción. ARTICULO

5 CENTESIMO PRIMERO: El horario de construcción será de lunes a
6 viernes de ocho cero cero horas a dieciocho cero cero horas.
7 Sábado, domingo y festivos no se permitirán faenas de
8 construcción. TITULO XIV.- Seguro sobre las unidades.-

9 CENTESIMO SEGUNDO: Será obligatorio que todas las unidades
10 del Condominio estén aseguradas contra riesgo de incendio,
11 incluyéndose en el seguro de los bienes de dominio común en
12 la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada
13 copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no
14 hacerlo, lo contratará el Administrador por cuenta y cargo de
15 aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente
16 conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su
17 monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado
18 por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen
19 para los gastos comunes. El Comité de Administración deberá
20 idear un plan de emergencia ante siniestros, como incendios,
21 terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar,
22 antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis
23 en la evacuación durante incendios. La confección de este
24 plan será responsabilidad del Comité de Administración, que
25 deberá someterlo a aprobación de una Asamblea Extraordinaria
26 citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros
27 tres meses de su nombramiento. El plan de emergencia, junto
28 con los planos del condominio detallados según necesidad,
29 será actualizado anualmente por el Comité de Administración
30 respectivo y copia del mismo, junto con los planos, serán



1 entregados a la unidad de carabineros y de bomberos más
2 cercana, las que podrán hacer llegar al Comité de
3 Administración las observaciones que estimaren pertinentes.
4 Si se viere comprometida la seguridad del Condominio por
5 alguna emergencia, el Administrador del Condominio podrá
6 ingresar forzosamente a cualquier unidad de este, debiendo
7 hacerlo acompañado de un miembro del Comité de
8 Administración, quien levantará acta detallada de la
9 diligencia, incorporando la misma al libro de actas del
10 Comité de Administración y dejando copia de ella en el
11 interior de la unidad. Los gastos que se originen serán de
12 cargo del o los responsables del desperfecto producido. TITULO
13 XV: Servidumbres. ARTICULO CENTESIMO TERCERO: Por el presente
14 instrumento, INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, debidamente
15 representado por quienes comparecen en su nombre, en su
16 calidad de propietario del inmueble singularizado en la
17 cláusula primera de este instrumento, en uso de la facultad
18 que consultan los artículos ochocientos ochenta y siguientes
19 del Código Civil, constituye sobre las superficies destinadas
20 a vialidad y áreas verdes del Condominio, servidumbres a
21 favor de las empresas de servicios para la colocación y
22 mantención de instalaciones destinadas a los respectivos
23 servicios domiciliarios de: a) Alcantarillado de aguas
24 servidas; b) Alcantarillado de aguas lluvias; c) Agua
25 potable; d) Gas; e) Alumbrado y energía eléctrica; f) De
26 teléfono, telecomunicaciones y corrientes débiles en general;
27 g) De otros servicios que los adelantos técnicos, científicos
28 o industriales hagan exigibles o recomendables en el futuro,
29 y h) De tránsito vehicular y peatonal. En el ejercicio de las
30 servidumbres singularizadas precedentemente, las áreas

afectadas quedarán sujetas a favor de las empresas de los servicios respectivos, al gravamen de soportar el tendido, instalación, construcción, establecimiento, mantención, reparación y operación de redes subterráneas, sistemas superficiales, ductos de entrada y salida, cámaras de inspección, instalaciones accesorias a las anteriores, operación de sondajes, y cualquier otro tipo de elemento u obras necesarias para el adecuado funcionamiento de dichos servicios. Las servidumbres se ejercerán y quedarán radicadas exclusivamente sobre la vialidad y áreas verdes del CONDOMINIO AGUAS CLARAS que se construye en el predio singularizado en la cláusula primera, de conformidad con los planos que acojan a cada etapa del mismo a copropiedad inmobiliaria hasta su recepción final, planos que, a contar de su aprobación por la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, se entenderán formar parte integrante de este reglamento para todos los efectos pertinentes. ARTICULO CENTESIMO CUARTO: Conforme con lo dispuesto en los artículos ochocientos veintiocho y ochocientos veintinueve del Código Civil, las servidumbres que se constituyen en la cláusula precedente, comprenden todos los medios y el derecho de realizar todas las obras que resulten necesarias para ejercerlas. Sobre las áreas afectas a servidumbre, a saber, exclusivamente la vialidad y áreas verdes del CONDOMINIO AGUAS CLARAS, no podrán plantarse árboles de raíces profundas que afecten las instalaciones ejecutadas en el subsuelo. Además, en el caso de existir, sobre el área afecta, cámaras de inspección y/o cámaras de válvulas, queda prohibido su intervención o maniobras tendientes a impedir o alterar su normal funcionamiento. En



1 consecuencia, para la ejecución, conservación, recambio,
2 reposición o mantenimiento de tales obras y, en general, de
3 la infraestructura propia de la servidumbre, los propietarios
4 y/o copropietarios, en su caso, de los predios sirvientes y
5 quienes le sucedan en el dominio no podrán negar el acceso a
6 las áreas afectas a servidumbre a la respectiva empresa
7 prestataria del servicio público a que la servidumbre que se
8 constituye se refiere, a los encargados de la ejecución de
9 las obras, contratistas, y terceros autorizados, y a los que
10 se encarguen de la operación, conservación, recambio,
11 reposición o mantenimiento de las mismas. Sin perjuicio de lo
12 anterior, las áreas destinadas al ejercicio de estas
13 servidumbres podrán sobreponerse una sobre otra en la medida
14 que la distancia entre ellas cumpla los mínimos legales, no
15 afecten la seguridad del condominio y de las propias
16 instalaciones o la buena calidad del servicio respectivo al
17 que se encuentren destinadas. **ARTICULOS TRANSITORIOS:**
18 **ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** Se designa Administrador del
19 Condominio por el plazo de un año contado desde esta fecha a
20 Se designa Administrador del Condominio por el plazo de un
21 año contado desde esta fecha a Central de Procesos y
22 Asesorías S.A., Rol Unico Tributario número setenta y seis
23 millones trescientos cuarenta y tres mil novecientos sesenta
24 guión siete, representada por don José Pablo Hurtado Acuña,
25 cédula nacional de identidad número nueve millones
26 ochocientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guión nueve,
27 ambos domiciliados en Estado número trecientos cincuenta y
28 nueve, piso ocho, comuna de Santiago. El plazo antes referido
29 será renovable por un nuevo período de un año, salvo que el
30 Comité de Administración designe a un reemplazante, quien

1 permanecerá en su cargo hasta que se celebre la Primera
2 Asamblea Ordinaria de Copropietarios. Sin perjuicio de las
3 facultades contempladas en el presente Reglamento, se faculta
4 al Administrador o a quien este designe, para que, portando
5 copia de esta escritura, concorra ante el Servicio de
6 Impuestos Internos y efectúe en representación del
7 Condominio, todos los trámites, presentaciones y demás
8 gestiones que sean necesarias para los efectos de la
9 Declaración de Iniciación de Actividades, Rol Unico
10 Tributario, timbraje de facturas, boletas, libros, guías de
11 despacho, etc., y firmar los formularios que se requieran
12 para estos efectos. ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: Cada
13 propietario, al momento de la entrega material de su
14 "unidad", deberá anticipar las expensas comunes
15 correspondientes al primer mes de ocupación de la misma, al
16 Fondo de Garantía y al Fondo Común de Reserva indicado en el
17 presente Reglamento. ARTICULO TERCERO TRANSITORIO: Se designa
18 como miembros del Comité de Administración a los señores:
19 Pablo González Pérez, Esteban Castro Anich, y Juan Pablo
20 Herranz Ronda, quienes permanecerán en sus cargos hasta que
21 se celebre la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios.
22 Mientras no se celebre la referida Asamblea, INMOBILIARIA
23 AGUAS CLARAS SpA podrá sustituir a su arbitrio a los miembros
24 del Comité de Administración, dejando constancia de ello en
25 carta remitida al Administrador. ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:
26 Se designan provisoriamente como miembros del Comité de
27 Arquitectura a los señores Klaus Georg Benkel, Pablo
28 González Pérez, Esteban Castro Anich, y Juan Pablo Herranz
29 Ronda, quienes permanecerán en sus cargos hasta la recepción
30 final total del Condominio. ARTICULO QUINTO TRANSITORIO: Como



1 el CONDOMINIO AGUAS CLARAS se construirá y entregará por
2 etapas, INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, en su carácter de
3 primer propietario, deja expresa constancia de los siguiente:
4 a) Que hasta la Recepción Final Total del Condominio, se
5 encontrará especial e irrevocablemente facultado y se reserva
6 el derecho para requerir y solicitar a las autoridades
7 pertinentes y, en especial, a la Municipalidad de Colina, la
8 modificación de los planos y permisos de edificación, así
9 como para otorgar, autorizar y archivar planos de Ley de
10 Copropiedad Inmobiliaria y sus respectivos certificados,
11 correspondientes al presente Condominio, y modificarlos,
12 pudiendo modificar el orden de desarrollo de las etapas, en
13 su caso, el número de sus unidades, su ubicación, superficie
14 y características, así como el tipo de casas, asignar a las
15 unidades de las siguientes etapas sus respectivos porcentajes
16 en la tabla de prorratio contenida en el Anexo Uno, siempre
17 que dichas asignaciones no vulneren los porcentajes parciales
18 de las unidades de la Primera Etapa del Condominio y los
19 totales para las etapas siguientes, ya asignados en dicho
20 anexo, y asignar a las unidades de las siguientes etapas su
21 respectivo prorratio en los gastos comunes contenida en el
22 Anexo Dos. b) Que, hasta el mismo plazo, con el objeto de
23 proporcionar a los copropietarios del CONDOMINIO AGUAS CLARAS
24 un óptimo aprovechamiento de los espacios de dominio común,
25 como asimismo de las instalaciones y bienes destinados al
26 equipamiento del Condominio, INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA
27 estará facultado, en forma especial e irrevocable, para
28 modificar dichos espacios comunes e instalaciones y bienes
29 destinados al equipamiento común, pudiendo mediante tales
30 modificaciones alterar el destino de tales bienes,

1 manteniendo tales bienes el carácter de comunes o de bienes e
2 instalaciones de equipamiento común. El ejercicio de estas
3 facultades especiales e irrevocables por parte de
4 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA no requerirá en caso alguno de
5 autorización o aprobación por parte de quienes hayan
6 adquirido unidades en el Condominio, cuyo consentimiento, a
7 mayor abundamiento y para todos los efectos legales, se
8 entenderá expresamente otorgado por el sólo hecho de la
9 declaración de conocimiento y aceptación del presente
10 Reglamento efectuada por cada adquirente de un inmueble que
11 forme parte del Condominio en el respectivo contrato que le
12 sirva de título de adquisición, declaración que, en todo
13 caso, será requisito sine qua non e irrenunciable para la
14 suscripción dicho contrato, entendiéndose por ello que tales
15 adquirentes se conforman a plenitud con lo aquí señalado sin
16 reclamación posterior. ARTICULO SEXTO TRANSITORIO: Para los
17 efectos de lo establecido en el artículo cuarto del presente
18 Reglamento, en cada oportunidad en que se incorporen nuevas
19 unidades al Condominio, con ocasión de la emisión de la
20 Resolución Municipal que acoge dichas unidades a la Ley de
21 Copropiedad Inmobiliaria y se archive en el Conservador el
22 respectivo plano de Copropiedad, se complementará el presente
23 instrumento mediante escritura pública suscrita por
24 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, donde se consignará el detalle
25 de sus unidades e incorporará un nuevo Anexo UNO, que formará
26 parte integrante de dicho Complemento, y se protocolizará
27 conjuntamente con dicho Complemento en la Notaria respectiva.
28 El nuevo Anexo UNO se denominará "Anexo UNO A"; "Anexo UNO
29 B"; "Anexo UNO C" y así sucesivamente, y deberá/n ser
30 firmada/s por el Administrador del Condominio. El/los nuevo/s



1 cuadro/s establece/rán la proporción de los derechos que le
2 correspondan a cada propietario de las unidades de las nuevas
3 etapas del condominio sobre los bienes de dominio común de
4 acuerdo con el avalúo fiscal, pero no podrá/n alterar, de
5 manera alguna, el porcentaje total ya asignado para las
6 unidades ya recibidas, en el actual Anexo UNO. ARTICULO
7 SEPTIMO TRANSITORIO: Como se ha expresado en el artículo
8 décimo octavo del presente Reglamento, el cuadro que fija la
9 proporción de contribución a los gastos comunes contenida en
10 el Anexo DOS tiene el carácter de provisoria, atendido a que
11 el Condominio se construirá por etapas. Mientras no se
12 concluya con el desarrollo del condominio, la contribución a
13 los gastos comunes por parte de los propietarios de las
14 unidades con recepción final del condominio, de acuerdo con
15 el Anexo Dos, se rige por las siguientes reglas: a) Los
16 gastos comunes se prorratarán entre las unidades del
17 condominio que cuenten con Recepción Final, destinadas a la
18 venta. En consecuencia, durante todo el tiempo que dure el
19 período transitorio, las unidades que no cuenten con
20 recepción final no se incluirán para el cálculo del prorratio
21 y, no estarán obligadas a concurrir al pago de los gastos
22 comunes. b) La proporción en que cada copropietario de las
23 unidades con recepción final de la Primera Etapa deba
24 contribuir a los gastos comunes ordinarios como a los gastos
25 comunes extraordinarios, será aquella que se contenga en el
26 Anexo DOS vigente a la fecha de devengamiento de tales
27 gastos. Al efecto, en cada oportunidad en que se incorporen
28 nuevas unidades al Condominio, con ocasión de la emisión de
29 la Resolución Municipal que acoge a una nueva etapa a Ley de
30 Copropiedad Inmobiliaria y se archive en el Conservador el

1 respectivo plano de Copropiedad, se complementará el
2 presente instrumento mediante escritura pública
3 suscrita por INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, donde se
4 consignará el detalle de sus unidades y se
5 incorporará un nuevo Anexo DOS, firmado por el
6 Administrador, el cual se entenderá formar parte
7 integrante de dicho complemento, protocolizándose
8 conjuntamente con él. El nuevo Anexo DOS se
9 denominará "Anexo DOS A"; "Anexo DOS B"; "Anexo DOS
10 C" y así sucesivamente. c) Durante todo el tiempo que
11 dure el período transitorio, esto es, hasta que no se
12 hayan recibido todas las unidades del condominio, el
13 monto en que cada unidad con recepción final del
14 Condominio deba contribuir al pago de los gastos
15 comunes, no excederá de cinco coma cinco unidades de
16 fomento mensuales, calculada dicha unidad según su
17 valor equivalente en pesos moneda nacional al día del
18 pago de la contribución respectiva. En este límite
19 máximo, no se incluirán los gastos que irroque el
20 Proyecto Piedra Roja los que, hasta el fin del año
21 dos mil quince, no podrán exceder de cero coma siete
22 Unidades de Fomento mensuales por cada unidad. d)
23 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA subsidiará la
24 diferencia de los gastos que no se alcancen a cubrir
25 por los pagos que las unidades desarrolladas deban
26 hacer con el tope de cinco coma cinco unidades de
27 fomento mensuales, indicado en la letra c)
28 precedente. Dicho subsidio se mantendrá hasta que el
29 cincuenta por ciento de las unidades del Condominio
30 cuente con recepción final municipal.- ARTICULO



1 **OCTAVO TRANSITORIO:** Las contribuciones fiscales o
2 municipales de bienes raíces, que afecten a la
3 totalidad de los inmuebles, mientras no exista cobro
4 por roles separados para las diversas unidades, serán
5 considerados gastos comunes o expensas comunes, y
6 debidamente prorrateadas, serán pagadas por el
7 administrador, con cargo a todos los copropietarios
8 de la respectiva etapa, respondiendo **INMOBILIARIA**
9 **AGUAS CLARAS SpA** por las de lo no vendido. **ARTICULO**
10 **NOVENO TRANSITORIO:** La sola declaración expresa de
11 aceptación del presente Reglamento de Copropiedad,
12 manifestada por cada adquirente de una unidad que
13 forme parte del Condominio en el respectivo contrato
14 de compraventa, constituirá, para todos los efectos
15 legales, el otorgamiento de un mandato especial e
16 irrevocable a favor de **INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA**
17 o quien la suceda, para que ésta, a nombre y en
18 representación de todos los copropietarios, hasta la
19 recepción final total del Condominio, proceda a
20 modificar, adicionar, rectificar o complementar el
21 presente Reglamento de Copropiedad de que da cuenta
22 este instrumento, sin restricción alguna, a fin de
23 adaptarlo y adecuarlo a las características
24 definitivas y finales de las distintas etapas que
25 conforman el Condominio, pudiendo suscribir todas las
26 presentaciones que sean necesarias, ante las
27 autoridades competentes, para el fiel cumplimiento
28 del encargo y para requerir las anotaciones,
29 inscripciones y subinscripciones que fueren
30 pertinentes, pudiendo delegar estas facultades en el



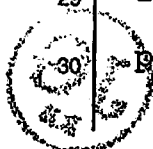
1 portador de copia autorizada de los instrumentos que
2 al efecto se suscriban. Así, INMOBILIARIA AGUAS
3 CLARAS SpA o quien la suceda, queda expresamente
4 facultado para modificar y/o complementar el presente
5 reglamento cuantas veces sea necesario, al efecto de
6 adecuarlo a medida que se vayan otorgando las
7 recepciones parciales definitivas de cada una de las
8 etapas del Condominio, como asimismo, describir cada
9 una de las unidades de la etapa respectiva que vaya
10 obteniendo recepción parcial definitiva. Asimismo, el
11 hecho de la aceptación del citado mandato en la forma
12 ya referida, facultará también a INMOBILIARIA AGUAS
13 CLARAS SpA para constituir y aceptar servidumbres a
14 favor de las empresas de servicios que así lo
15 soliciten para el otorgamiento del respectivo
16 servicio al Condominios, como también para suscribir
17 con las empresas de servicios todos los contratos
18 necesarios para el otorgamiento de los servicios
19 respectivos, pudiendo pactar en ellos limitaciones al
20 uso de los bienes comunes. Los representantes de
21 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, suscribirán las
22 escrituras y/o contratos, sin limitación alguna. El
23 referido mandato se entenderá vigente hasta la
24 recepción definitiva final y total del Condominio.

25 ARTICULO DECIMO TRANSITORIO: INMOBILIARIA AGUAS

26 CLARAS SpA se reserva la facultad de usar sitios de
27 su propiedad como casas destinadas a la exhibición
28 tanto de las unidades del Condominio como también de
29 otros inmuebles de proyectos inmobiliarios a
30 desarrollar, sea por sí mismo o por terceros, en inmuebles



1 que forman parte del Proyecto Piedra Roja o Ciudad de
2 Chicureo. En consecuencia, mientras INMOBILIARIA AGUAS
3 CLARAS SpA haga uso de esta facultad, a las casas pilotos y
4 la sala de venta del Condominio, no le regirán las
5 prohibiciones establecidas en los artículos ocho y nueve del
6 presente reglamento, como asimismo otras disposiciones que,
7 por lo acordado, no se concilien con tal uso. Asimismo, los
8 vendedores podrán ingresar a los sectores de viviendas ya
9 recibidos para mostrar a terceros las casas disponibles.
10 ARTICULO UNDECIMO TRANSITORIO: El Condominio permitirá el
11 libre acceso de personal autorizado de las compañías de
12 servicios públicos de electricidad, agua potable y
13 alcantarillado, gas, televisión por cable y teléfonos toda
14 vez que ellas lo requieran para realizar labores de lectura
15 de medidores, inspecciones, mantenciones y reparaciones en
16 los bienes comunes relacionados con sus respectivos
17 servicios al interior del Condominio." . CUARTA: INMOBILIARIA
18 AGUAS CLARAS SpA deja expresa constancia que las
19 resoluciones, como asimismo los planos que acogen a las
20 unidades del Condominio objeto de este Reglamento, a la Ley
21 sobre Copropiedad Inmobiliaria se entenderán, para todos los
22 efectos, formar parte integrante del presente Reglamento de
23 Copropiedad. QUINTA: Sin perjuicio de lo indicado en el
24 artículo quinto transitorio de Reglamento contenido en el
25 presente instrumento, los comparecientes confieren poder
26 suficiente a doña Carmen Lopez Pinochet o a doña María Rebeca
27 Bascuñán Jiménez, para que actuando indistintamente
28 cualquiera de ellas, pueda ejecutar los actos y suscribir
29 los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios
30 para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, en



1 relación con las disposiciones de la Ley diecinueve mil
2 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y
3 su Reglamento o en relación a la singularización de los
4 bienes raíces que se mencionan, sus deslindes, indicación de
5 fojas, números y año de las inscripciones o cualquier otro
6 requisito que fuere necesario para inscribir adecuadamente
7 el presente reglamento y las servidumbres que en él se
8 constituyen, y efectuar las anotaciones que fueren
9 procedentes en la matriz de la misma y solicitar al
10 Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones,
11 inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. **SEXTA:**
12 Se faculta al portador de copia autorizada del presente
13 instrumento para requerir y/o firmar las anotaciones,
14 inscripciones y subinscripciones que procedan en los
15 registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces
16 respectivo. **Personerías:** La personería de los representantes
17 de INMOBILIARIA AGUAS CLARAS Spa consta de la Sesión
18 Extraordinaria de Directorio de fecha seis de septiembre del
19 año dos mil trece, cuya acta se redujo a escritura pública
20 con fecha once de septiembre del año dos mil trece, en la
21 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Personerías
22 que no se insertan a expresa petición de parte, por ser
23 conocida de ella y del Notario que autoriza. En comprobante,
24 previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- DOY
25 FE. -

26
27 
28 ~~PABLO GONZÁLEZ PÉREZ~~

27 
28 MARIA REBECA BASCUÑÁN JIMENEZ

29 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS Spa

30 Autorizo de conformidad al Art. 402 del Código Orgánico
de Tribunales.- SANTIAGO, 30 de Abril de 2015

58 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
NOTARIO SUPLENTE



Santiago, 4 MAY 2015

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de... fojas, es testimonio fiel de su original.

01736980

\$95.000 -

R 14909-2015
20-04-2015-

ANEXO UNO
CUADRO DE AVALUOS FISCALES CONDOMINIO AGUAS CLARAS

REP 14909
FECHA 20 ABR 2015
NOTARIO

NUM	CORR	IDENTIFICACION	SUPERFICIE	TERRENO	CALCULO DE AVALUO	FISCAL DEL TERRENO	CALCULO DE AVALUO	DE "I" + "II"	PRORRATEO	%	Nº DE HOMAS	FECHA
1		1548-1	569,0		28.019.896		56.473.907		0,403%	SI		
2		1548-2	431,0		21.224.164		88.678.235		0,375%	SI		
3		1548-3	480,0		23.637.120		103.744.878		0,438%	NO		
4		1548-4	501,0		24.671.244		99.978.827		0,421%	NO		
5		1548-5	465,0		22.898.460		98.206.043		0,415%	NO		
6		1548-6	392,0		19.303.648		89.322.328		0,377%	NO		
7		1548-7	367,0		18.072.648		85.526.619		0,361%	SI		
8		1548-8	364,0		17.924.816		85.378.887		0,361%	SI		
9		1548-9	371,0		18.269.524		85.723.595		0,362%	SI		
10		1548-10	389,0		19.155.916		89.174.596		0,377%	NO		
11		1548-11	442,0		21.765.848		97.073.431		0,410%	NO		
12		1548-12	474,0		23.341.656		103.449.414		0,437%	NO		
13		1548-13	439,0		21.618.116		96.925.699		0,410%	NO		
14		1548-14	406,0		19.993.064		90.011.744		0,380%	NO		
15		1548-15	393,0		19.352.892		89.371.572		0,378%	NO		
16		1548-16	383,0		18.860.452		86.314.523		0,365%	SI		
17		1548-17	444,0		21.864.336		97.171.919		0,411%	NO		
18		1548-18	487,0		23.981.828		104.089.586		0,440%	NO		
19		1548-19	469,0		23.095.436		103.203.194		0,436%	NO		
20		1548-20	497,0		24.474.268		94.492.948		0,399%	NO		
21		1548-21	497,0		24.474.268		94.492.948		0,399%	NO		
22		1548-22	504,0		24.818.976		100.126.559		0,423%	NO		
23		1548-23	531,0		26.148.564		106.256.322		0,449%	NO		
24		1548-24	504,0		24.818.976		100.126.559		0,423%	NO		
25		1548-25	431,0		21.224.164		91.242.844		0,386%	NO		
26		1548-26	500,0		24.622.000		94.640.880		0,400%	NO		
27		1548-27	415,0		20.436.260		87.890.331		0,371%	SI		
28		1548-28	415,0		20.436.260		87.890.331		0,371%	SI		
29		1548-29	380,0		18.712.720		86.166.791		0,364%	SI		
30		1548-30	452,0		22.258.288		97.565.871		0,412%	NO		
31		1548-31	458,0		22.553.752		102.661.510		0,434%	NO		
32		1548-32	429,0		21.156.676		91.144.356		0,385%	NO		
33		1548-33	529,0		26.050.076		93.504.147		0,395%	SI		
34		1548-34	524,0		25.803.856		105.911.614		0,448%	NO		
35		1548-35	491,0		24.178.804		104.286.562		0,441%	NO		
36		1548-36	456,0		22.455.264		97.762.847		0,413%	NO		
37		1548-37	463,0		22.799.972		92.818.652		0,392%	NO		
38		1548-38	411,0		20.239.284		90.257.964		0,381%	NO		
39		1548-39	472,0		23.243.168		103.350.926		0,437%	NO		
40		1548-40	449,0		22.110.556		97.418.139		0,412%	NO		
41		1548-41	421,0		20.731.724		88.185.795		0,373%	SI		
42		1548-42	453,0		22.307.532		102.415.290		0,433%	NO		
43		1548-43	379,0		18.663.476		86.117.547		0,364%	SI		
44		1548-44	430,0		21.174.920		96.482.503		0,408%	NO		
45		1548-45	393,0		19.352.892		86.806.963		0,367%	SI		
46		1548-46	404,0		19.894.576		89.913.256		0,380%	NO		
47		1548-47	389,0		19.155.916		89.174.596		0,377%	NO		
48		1548-48	430,0		21.174.920		96.482.503		0,408%	NO		
49		1548-49	405,0		19.943.820		87.397.891		0,369%	SI		
50		1548-50	431,0		21.224.164		88.678.235		0,375%	SI		
51		1548-51	403,0		19.845.332		87.299.403		0,369%	SI		
52		1548-52	414,0		20.387.016		90.405.696		0,382%	NO		
53		1548-53	442,0		21.765.848		97.073.431		0,410%	NO		
54		1548-54	484,0		23.834.096		103.941.854		0,439%	NO		
55		1548-55	501,0		24.671.244		104.779.002		0,443%	NO		
56		1548-56	475,0		23.390.900		103.498.658		0,437%	NO		
57		1548-57	419,0		20.633.236		90.651.916		0,383%	NO		
58		1548-58	441,0		21.716.604		97.024.187		0,410%	NO		
59		1548-59	447,0		22.012.068		102.119.826		0,432%	NO		
60		1548-60	444,0		21.864.336		97.171.919		0,411%	NO		
61		1548-61	487,0		23.981.828		99.289.411		0,420%	NO		
62		1548-62	401,0		19.746.844		89.765.524		0,379%	NO		
63		1548-63	441,0		21.716.604		89.170.675		0,377%	SI		
64		1548-64	406,0		19.993.064		87.447.135		0,370%	SI		
65		1548-65	477,0		23.489.388		93.508.068		0,395%	NO		
66		1548-66	496,0		24.425.024		104.532.782		0,442%	NO		
67		1548-67	422,0		20.780.968		90.799.648		0,384%	NO		
68		1548-68	462,0		22.750.728		102.858.486		0,435%	NO		
		81.647,0	4.020.624.868	17.212.318.459	23.664.138.554	5.511.289.992	111.918	72.736%	100%	SI		

5

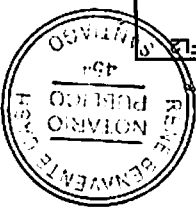
2

PÁGINA
INUTILIZADA

ANEXO DOS
TABLA DE GASTOS COMUNES CONDOMINIO AGUAS CLARAS

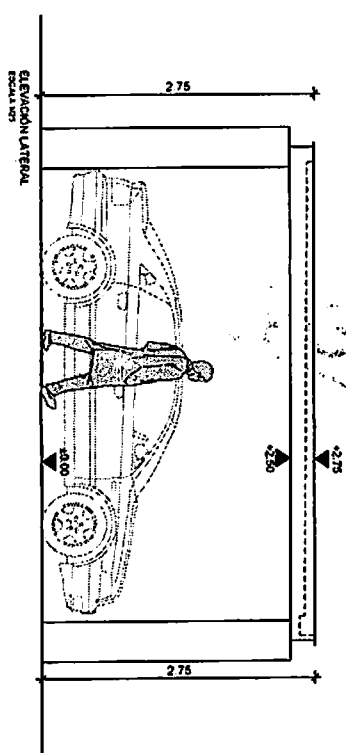
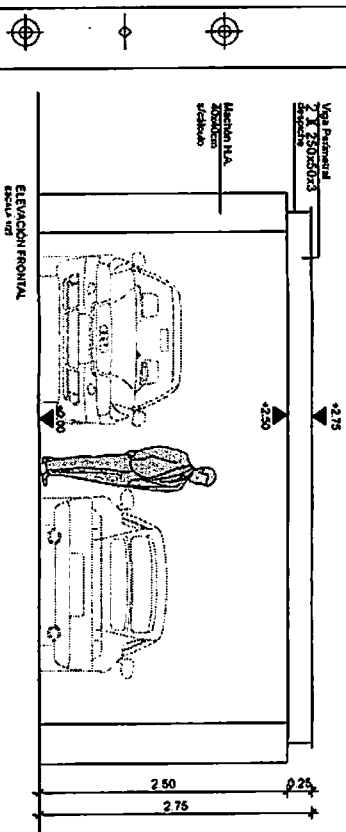
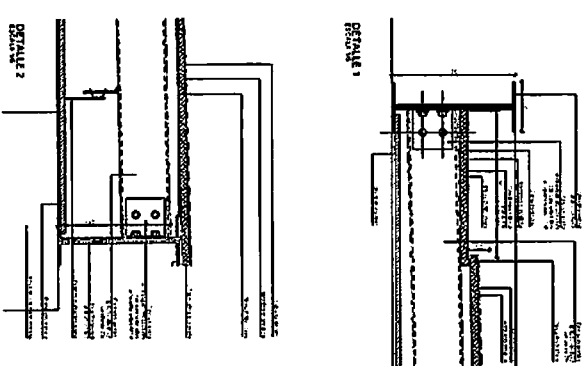
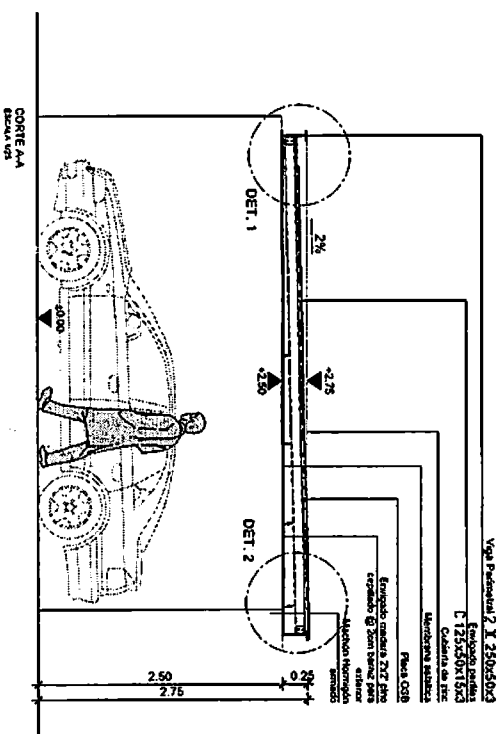
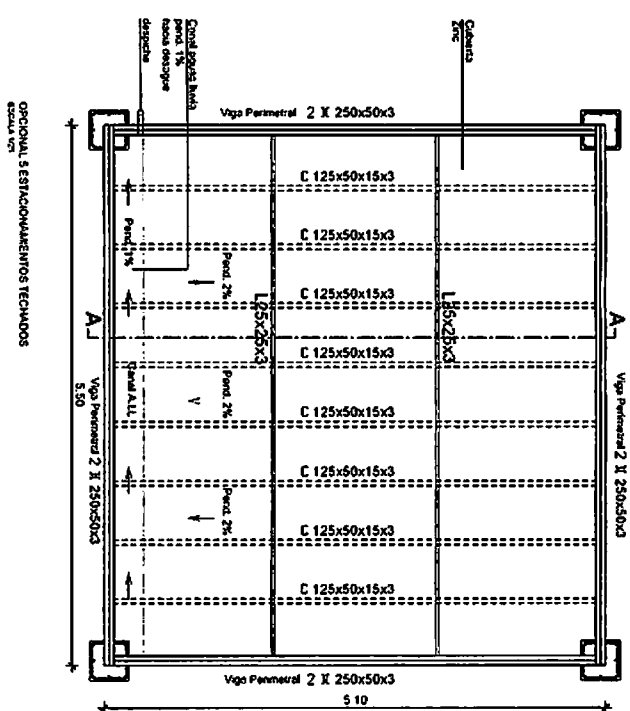
NUM	IDENTIFICACION	SUPERFICIE	II	III	PRORRATEO	DFL
CORR	UNIDAD (N° DE LOTE) O N° DE ROL ASIGNADO	TERRENO	CALCULO DE AVALUO FISCAL DEL TERRENO	CALCULO DE AVALUO DE "I" + "II"	%	
1	1548-1	569,0	28.019.836	95.473.907	1,481%	SI
2	1548-2	431,0	21.224.164	88.678.235	1,375%	SI
3	1548-3	480,0	23.637.120	103.744.878	1,608%	NO
4	1548-4	501,0	24.671.244	99.978.827	1,551%	NO
5	1548-5	465,0	22.898.460	98.206.043	1,522%	NO
6	1548-6	392,0	19.303.648	89.322.328	1,384%	NO
7	1548-7	367,0	18.072.548	85.526.619	1,326%	SI
8	1548-8	364,0	17.924.816	85.378.887	1,323%	SI
9	1548-9	371,0	18.269.524	85.723.595	1,329%	SI
10	1548-10	389,0	19.155.916	89.174.596	1,382%	NO
11	1548-11	442,0	21.765.848	97.073.431	1,505%	NO
12	1548-12	474,0	23.341.656	103.449.414	1,603%	NO
13	1548-13	439,0	21.618.116	96.925.699	1,502%	NO
14	1548-14	406,0	19.993.064	90.011.744	1,395%	NO
15	1548-15	393,0	19.352.892	89.371.572	1,385%	NO
16	1548-16	383,0	18.860.452	86.314.523	1,338%	SI
17	1548-17	444,0	21.864.336	97.171.919	1,506%	NO
18	1548-18	487,0	23.981.828	104.089.586	1,613%	NO
19	1548-19	469,0	23.095.436	103.203.194	1,600%	NO
20	1548-20	497,0	24.474.268	94.492.948	1,465%	NO
21	1548-21	497,0	24.474.268	94.492.948	1,465%	NO
22	1548-22	504,0	24.818.976	100.126.559	1,552%	NO
23	1548-23	531,0	26.148.564	106.256.322	1,647%	NO
24	1548-24	504,0	24.818.976	100.126.559	1,552%	NO
25	1548-25	431,0	21.224.164	91.242.844	1,414%	NO
26	1548-26	500,0	24.622.000	94.640.680	1,467%	NO
27	1548-27	415,0	20.436.260	87.890.331	1,362%	SI
28	1548-28	415,0	20.436.260	87.890.331	1,362%	SI
29	1548-29	380,0	18.712.720	86.186.791	1,336%	SI
30	1548-30	452,0	22.258.288	97.565.871	1,512%	NO
31	1548-31	458,0	22.553.752	102.661.510	1,591%	NO
32	1548-32	429,0	21.155.676	91.144.356	1,413%	NO
33	1548-33	529,0	26.050.076	93.504.147	1,449%	SI
34	1548-34	524,0	25.803.856	105.911.614	1,642%	NO
35	1548-35	491,0	24.178.804	104.286.562	1,616%	NO
36	1548-36	456,0	22.455.264	97.762.847	1,515%	NO
37	1548-37	463,0	22.799.972	92.818.652	1,439%	NO
38	1548-38	411,0	20.239.284	90.257.964	1,399%	NO
39	1548-39	472,0	23.243.168	103.350.926	1,602%	NO
40	1548-40	449,0	22.110.556	97.418.139	1,510%	NO
41	1548-41	421,0	20.731.724	88.185.795	1,367%	SI
42	1548-42	453,0	22.307.532	102.415.290	1,587%	NO
43	1548-43	379,0	18.663.476	86.117.547	1,335%	SI
44	1548-44	430,0	21.174.920	96.482.503	1,495%	NO
45	1548-45	393,0	19.352.892	86.806.963	1,345%	SI
46	1548-46	404,0	19.894.576	89.913.256	1,394%	NO
47	1548-47	389,0	19.155.916	89.174.596	1,382%	NO
48	1548-48	430,0	21.174.920	96.482.503	1,495%	NO
49	1548-49	405,0	19.943.820	87.397.891	1,355%	SI
50	1548-50	431,0	21.224.164	88.678.235	1,374%	SI
51	1548-51	403,0	19.845.332	87.299.403	1,353%	SI
52	1548-52	414,0	20.387.016	90.405.696	1,401%	NO
53	1548-53	442,0	21.765.848	97.073.431	1,505%	NO
54	1548-54	484,0	23.834.096	103.941.854	1,611%	NO
55	1548-55	501,0	24.671.244	104.779.002	1,624%	NO
56	1548-56	475,0	23.390.900	103.498.658	1,604%	NO
57	1548-57	419,0	20.633.236	90.651.916	1,405%	NO
58	1548-58	441,0	21.716.604	97.024.187	1,504%	NO
59	1548-59	447,0	22.012.068	102.119.826	1,583%	NO
60	1548-60	444,0	21.864.336	97.171.919	1,506%	NO
61	1548-61	487,0	23.981.828	99.289.411	1,539%	NO
62	1548-62	401,0	19.746.844	89.765.524	1,391%	NO
63	1548-63	441,0	21.716.604	89.170.675	1,382%	SI
64	1548-64	406,0	19.993.064	87.447.135	1,355%	SI
65	1548-65	477,0	23.489.388	93.508.068	1,449%	NO
66	1548-66	496,0	24.425.024	104.532.782	1,620%	NO
67	1548-67	422,0	20.780.968	90.799.648	1,407%	NO
68	1548-68	462,0	22.750.728	102.858.486	1,594%	NO

Handwritten signature or mark.

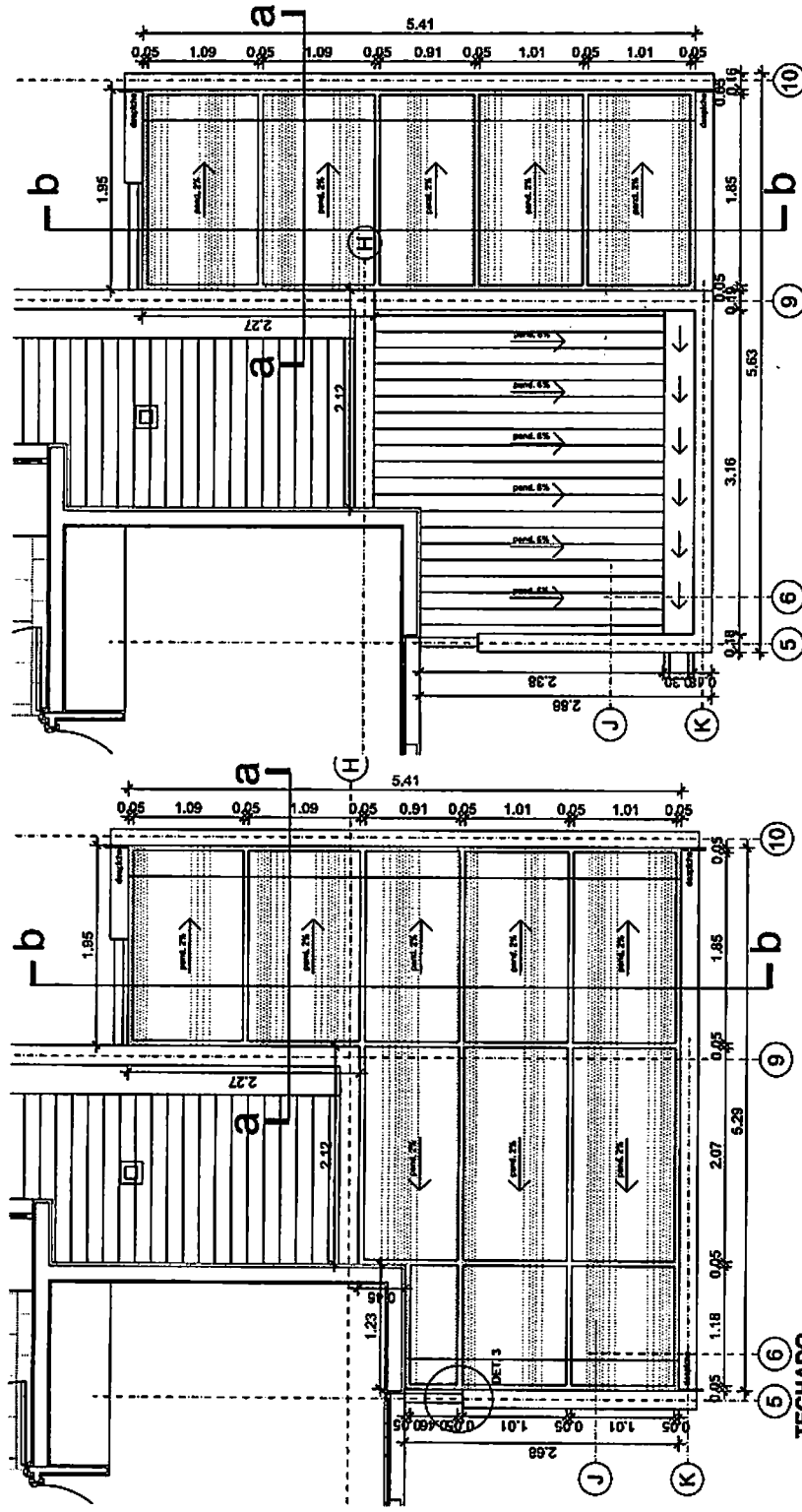


PÁGINA
INUTILIZADA

ANEXO 3 - OPCIONAL TECHADO ESTACIONAMIENTO



PÁGINA
INUTILIZADA

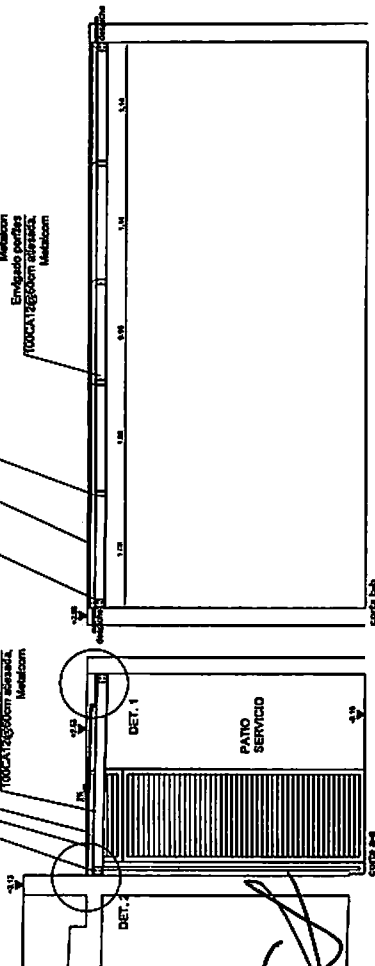


**TECHADO
PATIO SERVICIO
ESC 1/25**

Esta opción contempla una cubierta de policarbonato, soportada por una estructura de perfiles de acero, en el total del patio de servicio.

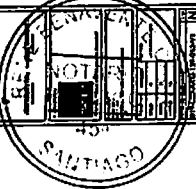
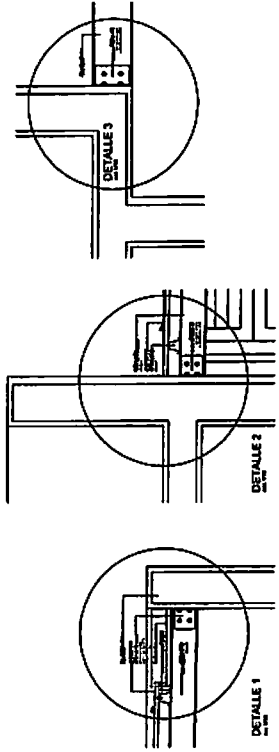
Fijación a muro
perfil ángulo 40x40x4mm
con cuatro tornillos
autoapercorantes N°10
Cubierta policarbonato
40x40x4mm
Embutido perfiles
40x40x4mm
Metalcon

Fijación a muro
perfil ángulo 40x40x4mm
con cuatro tornillos autoapercorantes N°10
Cubierta policarbonato
40x40x4mm
Embutido perfiles
40x40x4mm
Metalcon



**TECHADO
PATIO SERVICIO
ESC 1/50**

Esta opción considera la proyección de la cubierta del lavadero y baño de servicio para generar la cubierta del dormitorio de servicio.
El resultado del patio de servicio es techado con policarbonato y una estructura en perfiles de acero.



AGUIA CLARA
C3
Ingeniero Civil
Estructuras

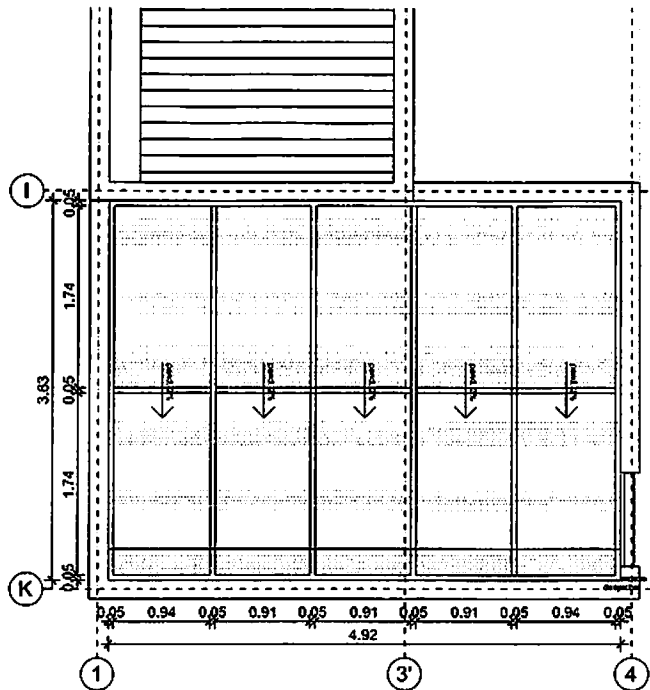
MANQUEHUE

PÁGINA
INUTILIZADA



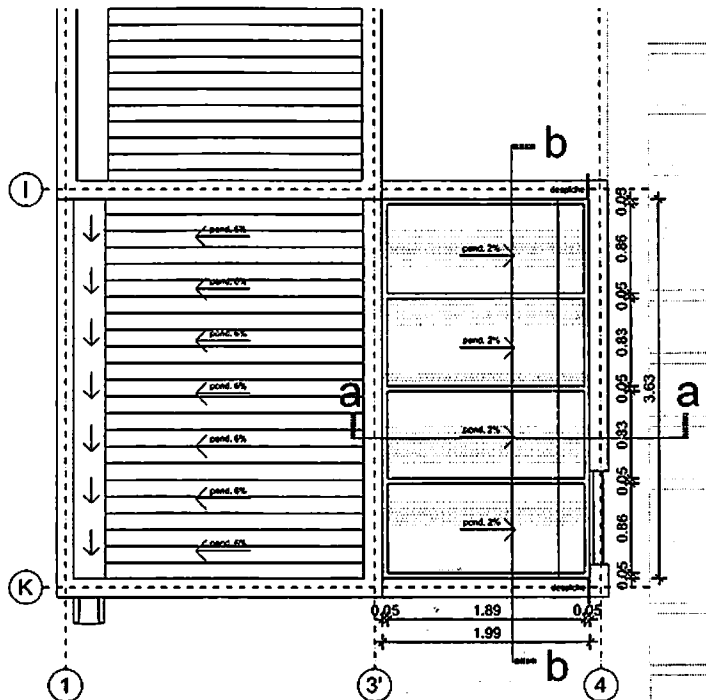
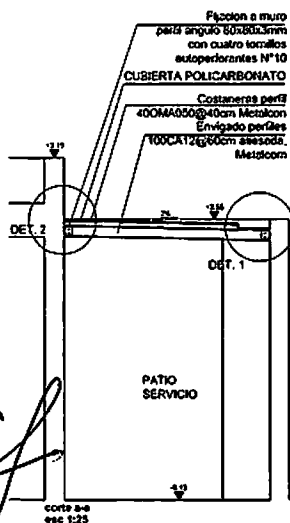
PÁGINA
INUTILIZADA

ANEXO 3 - CASA TIPO 166m2



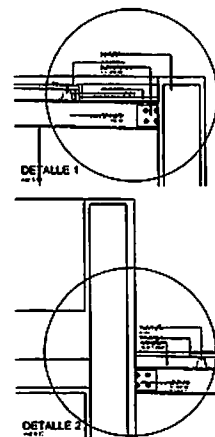
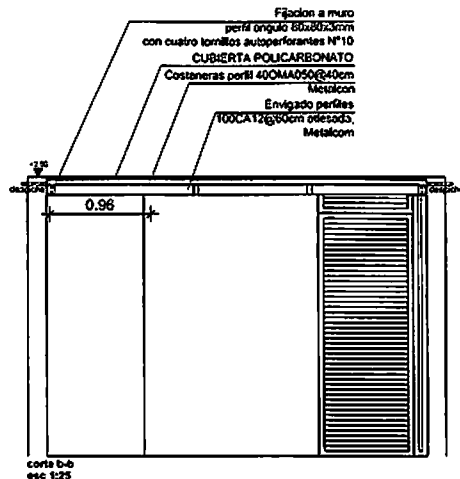
TECHADO PATIO SERVICIO ESC 1/25

Esta opción contempla una cubierta de policarbonato, soportada por una estructura de perfiles de acero, en el total del patio de servicio.



TECHADO PATIO SERVICIO ESC 1/50

Esta opción considera la proyección de la cubierta del lavadero y baño de servicio para generar la cubierta del dormitorio de servicio. El resultante del patio de servicio es techado con policarbonato y una estructura en perfiles de acero.

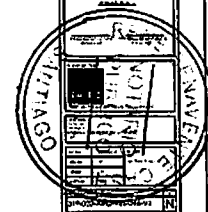


ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

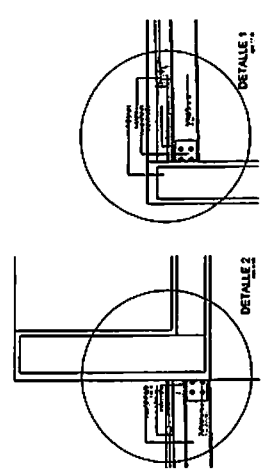
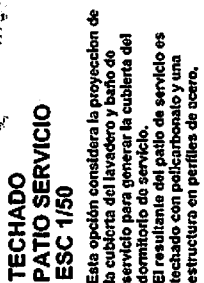
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

AGUAS CLARAS

MANQUEHUE



PÁGINA
INUTILIZADA



PÁGINA
INUTILIZADA



ANEXO CUARTO

Normativas paisajismo condominio Aguas Claras

Los objetivos de la normativa de paisajismo para el condominio Aguas Claras tienen por objeto ser consecuente con las condiciones de clima y suelo del lugar, sugiriendo el uso de especies adaptadas a esas condiciones y promoviendo un paisajismo ecológicamente sustentable con el fin de aumentar la eficiencia en el uso del agua y disminuir los costos de mantención. Desde ese punto de vista se promoverá especialmente el uso de especies nativas entregado listado de plantas adaptadas al valle de Chicureo.

Normas:

1. Sera obligación de cada propietario regar y mantener el o los árboles que eventualmente se encuentren frente a su propiedad y que hayan sido plantados por la Inmobiliaria. En el caso de que alguno se seque o se dañe, deberá ser repuesto por el propietario por uno de la misma especie
2. En la acera que se encuentra frente a su propiedad y que corresponde a espacio público, el propietario deberá construir un jardín y mantenerlo. Este jardín deberá contar con un máximo de 60% de césped o cubresuelos. El resto de la superficie deberá cubrirse con gramíneas o pastos ornamentales, arbustos florales o pavimentos blandos, como gravilla, piedras, maicillo etc. No se podrá dejar superficie de tierra sin tratar.
3. En los jardines visibles desde la calle, en los espacios privados o antejardines se deberá colocar al menos uno de los árboles de calle, detallados en lista adjunta.
4. Se prohíbe el uso de ciertos árboles, en cualquier parte del jardín, visible o no desde la calle, por estar reñidos con la imagen del barrio o ser portadores o huéspedes de pestes o parásitos. Se adjunta listado.
5. Se sugiere además, ciertos árboles tanto por su buena adaptación a el lugar, como por su bajo consumo de agua y por reforzar los conceptos arquitectónicos de barrio definidos en el proyecto de arquitectura. Se recomienda plantar un porcentaje importante de árboles nativos por su excelente adaptación al clima y suelo del lugar.

LISTADO DE ARBOLES DE CALLES:

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Tulipero | LiriodendronTulipífera |
| 2. Quillay | Quillaja saponaria |
| 3. Liquidambar | Liquidambarstyraciflua |
| 4. Roble americano | Quercusnigra |
| 5. Olivo | Olea europaea |
| 6. Alcornoque | Quercussuber |
| 7. Pimiento | Schinus molle |
| 8. Gingko | Gingkobiloba |

LISTADO DE ARBOLES PROHIBIDOS:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 1. Alamos | Populus todas las variedades |
| 2. Cipresmacrocarpa | Cupressusmacrocarpa |

PÁGINA
INUTILIZADA



- | | |
|----------------------|--|
| 3. Olmo | Ulmus campestris |
| 4. Palmeras exóticas | Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Washingtonia robusta, Trachycarpus fortunei etc. |
| 5. Aromo | Acacia dealbata |
| 6. Pino insigne | |

LISTADO DE ARBOLES SUGERIDOS POR BUENA ADAPTACION AL CLIMA, SUELO Y POCO REQUERIMIENTO HIDRICO

NATIVOS:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| 1. Algarrobo | Prosopis chilensis |
| 2. Boldo | Peumus boldus |
| 3. Bollen | Kageneckia oblonga |
| 4. Espino | Acacia caven |
| 5. Guayacan | Porlieria chilensis |
| 6. Huigán | Schinus molle |
| 7. Maitén | Maytenus boaria |
| 8. Peumo | Cryptocarya alba |
| 9. Quillay | Quillaja saponaria |
| 10. Tara | Caesalpinia spinosa |
| 11. Palma Chilena | Jubaea chilensis |

INTRODUCIDOS:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Acacia tres espinas | Gleditsia triacanthos |
| 2. Acacia | Robinia pseudoacacia |
| 3. Acer | Acer saccharinum |
| 4. Árbol de Judea | Cercis siliquastrum |
| 5. Bahuinia | Bahinia candicans |
| 6. Celtis | Celtis australis |
| 7. Algarrobo | Ceratonia siliqua |
| 8. Caqui | Diospyros kaki |
| 9. Cedro del Líbano | Cedrus libani |
| 10. Crespon | Lagerstroemia indica |
| 11. Higuera | Ficus indica |
| 12. Encina perenne | Quercus ilex |
| 13. Jacarandá | Jacaranda mimosifolia |
| 14. Laurel | Laurus nobilis |
| 15. Melia | Melia azedarach |
| 16. Malus | Malus baccata |
| 17. Nogal | Juglans regia |
| 18. Nogal negro | Juglans nigra |
| 19. Olivo de bohemia | Eleagnus angustifolia |
| 20. Parkinsonia | Parkinsonia aculeata |
| 21. Roble americano | Quercus falcata |
| 22. Vilca | Acacia visco |
| 23. Zelkova | Zelkova serrata |



**PÁGINA
INUTILIZADA**



LISTADO DE PLANTAS SUGERIDAS

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Laurel de flor | Neriumoleander |
| 2. Colliguay | Colliguajasalicifolia |
| 3. Berberismichay | |
| 4. Junipero | Pfitzeriana aurea |
| 5. Romero | Rosmarinusofficinalis |
| 6. Verónica | Hebe spp |
| 7. Lavanda | Lavanda spp |
| 8. Pita roja | Phormiumtenaxatropurpurea |
| 9. Pennisetumatropurpurea | |
| 10. Pennisetumvellosum | |
| 11. Stipa caudata | |
| 12. Stipatenuissima | |
| 13. Coprosma | Coprosmarepens |
| 14. Lantana | Lantana spp |
| 15. Agapanto | Agapanthusafricanus |

RENE BENAVENTE CASH Abogado Notario Público Titular
de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, oficio
en calle Huérfanos N° 979 Piso 7 Santiago Certifica: Que
el presente documento es copia fiel del que se encuentra
protocolizado bajo el repertorio N° 10909.....
y agregado bajo el mismo número, al final del Registro de
Instrumentos Públicos del presente mes a cargo del suscrito
Anotado en el Repertorio con Fecha 20/04/15

Santiago de Chile, 23 ABR 2015

