

3  
RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
26967339 / 29401400  
Santiago



1 REPERTORIO Nro. 14.909-2015  
2 PROTOCOLIZADO NRO. 14.909-2015  
3 OT. 736980/TML 371

6 REGLAMENTO COPROPIEDAD

9 CONDOMINIO AGUAS CLARAS

11 COMUNA DE COLINA



16 En Santiago de Chile, a veinte de abril del dos mil quince  
17 ante mí, RENE BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público  
18 Títular 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

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



1 Raíces de Santiago. - SEGUNDA: En el macrolote ~~Treinta y Tres~~ a Uno, singularizado en la cláusula primera precedente,

2 INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA desarrolla un condominio tipo B

3 denominado CONDOMINIO AGUAS CLARAS, de conformidad con lo

4 dispuesto en el Permiso de Edificación número Cuatrocientos

5 Setenta y Tres, de fecha once de diciembre del dos mil trece,

6 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Colina para

7 las primeras ochenta y cuatro unidades, según los planos y

8 especificaciones técnicas elaboradas por la oficina "BL

9 ARQUITECTOS S.A.". Sobre el particular, cabe dejar

10 expresamente establecido que el Permiso de Edificación

11 citado, en la medida que se vayan desarrollando las

12 diferentes etapas del condominio, deberá, ya sea ampliarse,

13 modificarse u otorgarse nuevos. TERCERA: Por el presente

14 instrumento INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA, debidamente

15 representado por quienes comparecen en su nombre, en

16 cumplimiento de la obligación que le impone el artículo

17 veintinueve de la ley número diecinueve mil quinientos

18 treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y con el

19 objeto de regular los derechos y obligaciones recíprocos de

20 los adquirentes, a cualquier título, de las viviendas

21 unifamiliares del condominio tipo B, denominado CONDOMINIO

22 AGUAS CLARAS, para sus sucesores en el dominio a cualquier

23 causa o título, y para toda persona a quien el propietario

24 conceda el uso y goce o que las ocupe a cualquier título y,

25 consecuencialmente la proporción que cada uno de ellos le

26 corresponda en los bienes comunes, y en general, para regular

27 el régimen interno del mismo, viene en dictar el siguiente

28 "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO AGUAS CLARAS".

29 TITULO I: Objeto y Obligatoriedad. ARTICULO PRIMERO: El

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

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



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 animal, carretillas, carros, casas rodantes o similares, botes, lanchones, bultos o cajas en espacios públicos o comunes, quedando autorizada la administración para efectuar su retiro de inmediato, por cuenta y riesgo de los infractores, y para cobrar los gastos que estas tareas irroguen, en conjunto con los gastos comunes. Doce) Realizar fogatas de cualquier tipo o utilizar el fuego como un medio de limpiar los sitios. Trece) Ensuciar o mantener los sitios con basura, desperdicios, escombros, malezas o restos de materiales de construcción. Catorce) Usar armas de fuego, incluso para fines deportivos en los bienes comunes. Quince) Remover rocas, piedras, material vegetal, tierra vegetal o cualquier otro elemento desde cualquier propiedad ajena o depositar dichos materiales en propiedad ajena. Dieciséis) Colocar letreros publicitarios de cualquier orden. Diecisiete) Los estacionamientos sólo podrán destinarse a estacionar vehículos. Queda estrictamente prohibido dejar en ellos otros bienes muebles de cualquier clase o naturaleza, cajas, embalajes, neumáticos, materiales de construcción, desechos, basuras y escombros. Asimismo, los vehículos que se estacionen en los estacionamientos de cada unidad deberán hacerlo aculatados, de forma tal que su parte anterior mire hacia la calle a la cual accede. ARTICULO DECIMO: Todo copropietario será responsable de los perjuicios causados a terceras personas o a bienes comunes o de terceros, por actos u omisiones de quienes habiten o se cobijen en su unidad. Con todo, y sin perjuicio de las medidas de seguridad que adopte la administración para preservar la paz, tranquilidad y 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

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



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       irrogue 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

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



1       otras. 1) 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       irrogue 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,

1 remitido por el o los encargados de la administración de  
2 tales inmuebles, al Administrador del condominio, con una  
3 minuta explicativa del origen de los referidos gastos y de la  
4 proporción que le corresponda al condominio, dentro del total  
5 de los gastos que se deriven de tales servicios, muebles o  
6 inmuebles del Proyecto Piedra Roja en su conjunto. Para estos  
7 efectos se dictó un Reglamento General del Proyecto Piedra  
8 Roja, el que consta de escritura pública de fecha veintitrés  
9 de junio de dos mil tres, otorgado en la Notaría de Santiago  
10 de don Eduardo Avello Concha, inscrito a fojas setenta mil  
11 ciento cincuenta y siete número cincuenta y ocho mil ciento  
12 cincuenta y nueve en el Registro de Hipotecas y Gravámenes  
13 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente  
14 al año dos mil tres. Dicho Reglamento fue modificado por los  
15 siguientes instrumentos: A) Acuerdo adoptado en Asamblea  
16 Extraordinaria de Propietarios celebrada con fecha dieciséis  
17 de marzo de dos mil seis, cuya acta fue reducida a escritura  
18 pública de fecha veinte de abril del año dos mil seis, en la  
19 Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, inscrito  
20 a fojas treinta y tres mil doscientas doce número cuarenta y  
21 dos mil doscientos cuarenta y ocho del Registro de Hipotecas  
22 y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago  
23 correspondiente al año dos mil seis. B) Acuerdo adoptado en  
24 Asamblea Extraordinaria de Propietarios celebrada con fecha  
25 diecisiete de junio de dos mil ocho, cuya acta fue reducida a  
26 escritura pública de fecha ocho de junio del año dos mil  
27 nueve, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello  
28 Concha, inscrito a fojas veintitrés mil novecientas treinta y  
29 seis número veintisiete mil ochocientos noventa y ocho del  
30 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



en el artículo séptimo transitorio. ARTICULO DECIMO NOVENO:  
Los porcentajes que determinan la concurrencia al pago de los gastos, expensas o servicios comunes no experimentarán variaciones como consecuencia de mejoras introducidas en las dependencias, avalúos, reavalúos, transferencias o transmisiones de dominio, ni por cualquier otro concepto.

ARTICULO VIGESIMO: El cobro de los gastos comunes lo efectuará el Administrador del Condominio, de conformidad con las normas establecidas en este Reglamento de Copropiedad y con los acuerdos de la Asamblea. En el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes. Este aviso será remitido a cada copropietario al domicilio que registre en la administración del condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes. El pago se hará en dinero efectivo o cheque a la orden del condominio o por algún otro medio que determine el Administrador. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Si el copropietario incurriere en mora en el pago de una o más cuotas cualesquiera de gastos comunes, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones de crédito de dinero no reajustables o el inferior a éste que establezca el Comité de Administración, los que se liquidarán y pagarán conjuntamente con la obligación principal. Esta multa la cobrará el Administrador e incrementará el fondo común de reserva, en beneficio del Condominio. ARTICULO VIGESIMO TERCERO: El Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, 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



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

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



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 Correspondrá 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 prevenir 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 forzadamente 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,



cancelar y protestar cheques. En caso de falta, ausencia, impedimento, renuncia o enfermedad del Administrador, que no será necesario acreditar ante terceros, podrán girar dos cualquiera de los miembros del Comité de Administración conjuntamente, sin perjuicio de lo que disponga sobre el particular, la asamblea de copropietarios, la cual podrá modificar las normas recién indicadas. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le haya fijado el Comité de Administración y, además, cada vez que se lo solicite la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea de Copropietarios. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias deberán celebrarse a lo menos una vez al año. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: En las sesiones ordinarias podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos que correspondan y entre ellas, podrán tratarse los siguientes materias: a) Dar cuenta de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y tratar cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptar los acuerdos que haya lugar. b) Impartir al Administrador las instrucciones que estime convenientes, fiscalizar su labor, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas o rechazarlas y evacuar sus consultas. c) Acordar 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) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios  
5 de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en  
6 uso y goce exclusivo. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: Todas las  
7 materias que de acuerdo al artículo anterior deban tratarse  
8 en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas  
9 en los números Uno), cuando alteren los derechos en el  
10 condominio, Dos), Tres), Cuatro), Diez, Once), Doce) y  
11 Trece), podrán también ser objeto de consulta por escrito a  
12 los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de  
13 Administración y por el Administrador del Condominio, la que  
14 se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma  
15 que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero  
16 del artículo décimo octavo de la ley de Copropiedad  
17 Inmobiliaria. La consulta deberá ser acompañada de los  
18 antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el  
19 proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o  
20 rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá  
21 aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada  
22 de los copropietarios que representen a los menos el setenta  
23 y cinco por ciento de los derechos en el condominio. El  
24 acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública  
25 suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por  
26 el Administrador del Condominio, debiendo protocolizarse los  
27 antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia  
28 de dicha protocolización en la respectiva escritura pública.  
29 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

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



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 concurran, 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



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



1 Asambleas 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 QUINCUAGESIMO: La Asamblea de Copropietarios en su primera

1 sesión deberá elegir un Comité de Administración compuesto, a  
2 lo menos, por tres personas, que tendrá la representación de  
3 la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que  
4 deben ser materia de asamblea extraordinaria y no hubieren  
5 sido delegadas por ésta. Serán elegidos por la Asamblea las  
6 tres más altas mayorías de entre los postulantes a dichos  
7 cargos. Las votaciones podrán ser a viva voz o mediante el  
8 voto secreto que será depositado en una urna, lo que será  
9 decidido por la Asamblea. El Comité de Administración durará  
10 en sus funciones el período que fije la asamblea, el que no  
11 podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser  
12 reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro  
13 que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité.  
14 Actuará como Secretario del Comité la persona que el  
15 Presidente designe. ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO: Sólo  
16 podrán ser designados miembros del Comité de Administración:  
17 a) Las personas naturales que sean propietarias en el  
18 Condominio o sus cónyuges. b) Los representantes de las  
19 personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio.  
20 ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO: El Comité podrá dictar normas  
21 que faciliten el buen orden y administración del Condominio,  
22 como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas  
23 en el presente Reglamento. Las normas y acuerdos del Comité  
24 mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas y/o  
25 modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la  
26 validez de las reuniones del Comité de Administración, será  
27 necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los  
28 acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los  
29 asistentes. ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO: Además de lo  
30 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 QUINCUAGESIMO 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 QUINCUAGESIMO 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. TÍTULO VIII: Divisibilidad. ARTICULO



**QUINCUAGESIMO SEXTO:** Si cualquier plazo, convenio, estipulación o disposición de este Reglamento se invalidara o no se pudieran hacer cumplir o llevar a efecto por cualquier causa, el resto del Reglamento no se verá afectado por lo anterior y los plazos, convenios, condiciones, estipulaciones y disposición que no sean afectadas, permanecerán y serán plenamente válidas y obligatorias a la mayor extensión permitida por la ley. **TITULO IX: Solución de Controversias.**

**ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO:** El juzgado de policía local correspondiente será competente para resolver cualquier contienda que se promueva entre los copropietarios o entre éstos y el Administrador, relativas a la administración del condominio o en cuanto a la interpretación, aplicación o significado del presente reglamento, de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley número dieciocho mil doscientos ochenta y siete. **ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO:**

Para los efectos del presente Reglamento, se reputará que los propietarios tienen su domicilio en el domicilio registrado en la oficina de la administración. Si no lo hubiere registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del Condominio. **TÍTULO X:**

De la vigencia. **ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO:** El presente reglamento entrará en vigencia desde que la escritura pública que da cuenta del mismo se inscriba en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En caso de modificación, esta sólo producirá efecto, desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública por la persona comisionada al efecto y que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TITULO XI: Normas Especiales de Arquitectura.** **ARTICULO SEXAGESIMO:** Del Comité de

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



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 removidas 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



resumida con información general del proyecto, que contenga a lo menos lo siguiente: Número del sitio, nombre del propietario, teléfonos de contacto del propietario, nombre del arquitecto o profesional encargado del proyecto, teléfonos de contacto del arquitecto o profesional encargado del proyecto, fecha estimada de inicio de obras, fecha estimada de términos de obras. b) Memoria descriptiva que explique en forma resumida las características de la obra. c) Planos de planta a escala uno a cincuenta de la obra y plano de emplazamiento dentro del terreno a escala uno a cien. d) Cortes y todas las elevaciones del proyecto a escala uno a cincuenta. e) Listado de especificaciones técnicas generales y especificación detallada de los materiales y terminaciones a utilizar en todos los paramentos exteriores y techumbre. En la medida de que el Arquitecto Revisor lo requiera deberá exhibir muestras de cada uno de los materiales y colores de pintura. f) Proyecto de cálculo y de especialidades, y en general cualquier otro antecedente que requiera para la adecuada comprensión del proyecto a desarrollar. Los antecedentes antes señalados deberán ser entregados, en forma simultánea a la solicitud aludida y, a contar de esa fecha, al Arquitecto Revisor quien tendrá un plazo de quince días para entregar sus observaciones al proyecto y/o solicitar información adicional, debiendo el propietario subsanar las observaciones y/o aportar la información adicional dentro de los quince días siguientes. El informe del Arquitecto Revisor deberá ser presentado al Comité de Arquitectura para su decisión sobre el particular. Si el Comité de Arquitectura no formula observaciones y/o no solicita información adicional, 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 "sujetarlo a condiciones". Transcurrido este plazo sin que  
5 el Comité de Arquitectura se haya manifestado en uno u otro  
6 sentido, el proyecto de 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

1       ocupación de suelo. Los copropietarios no podrán construir  
2       más de veinte metros cuadrados a nivel de primer piso  
3       respecto a lo establecido para cada sitio en el Permiso de  
4       Edificación. ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO: Distanciamiento a  
5       los medianeros. Las construcciones deberán respetar un  
6       distanciamiento mínimo de conformidad con lo dispuesto en la  
7       Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. ARTICULO  
8       SEPTUAGESIMO: Adosamiento. Las casas sólo podrán adosarse a  
9       un costado de la propiedad, y nunca al fondo (contrafrente).  
10       El volumen de adosamiento no podrá tener más de un piso, y  
11       deberá estar contenido en una rasante de treinta grados  
12       tomada a tres coma cincuenta metros del nivel de terreno  
13       natural en el plano del medianero, en el punto más alto del  
14       volumen adosado. El largo máximo del adosamiento no excederá  
15       de un tercio de la longitud total del deslinde compartido con  
16       cada vecino. La fachada a la calle del volumen adosado,  
17       deberá construirse al menos dos metros más atrás que la línea  
18       de edificación de la unidad. El muro de adosamiento al vecino  
19       podrá tener una altura máxima de tres coma cincuenta metros.  
20       Se entenderá esta altura como la distancia vertical,  
21       expresada en metros, entre el suelo natural y una línea  
22       paralela superior al mismo. El muro de adosamiento deberá  
23       construirse cumpliendo con lo establecido en la Ordenanza  
24       General de Urbanismo y Construcciones, y deberá ser diseñado  
25       de tal forma que todas las aguas lluvias sean evacuadas al  
26       interior de la propiedad. Todo paramento que sea visible  
27       desde la propiedad vecina, deberá ser estucado y terminado de  
28       forma similar al resto del muro medianero existente. ARTICULO  
29       SEPTUAGESIMO PRIMERO: Rasantes para edificaciones. Todas las  
30       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

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

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



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 XIII: 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 sujetos 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 removese 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 líquido 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 forzadamente 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

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



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 trescientos 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, concurra 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

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



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 prorratoe 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 prorratoe 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 Notaría 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 prorrtearán 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 prorratoe  
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 irrogue 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

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



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 prorrstateadas, 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



que forman parte del Proyecto Piedra Roja o Ciudad de Chicureo. En consecuencia, mientras INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA haga uso de esta facultad, a las casas pilotos y la sala de venta del Condominio, no le regirán las prohibiciones establecidas en los artículos ocho y nueve del presente reglamento, como asimismo otras disposiciones que, por lo acordado, no se concilien con tal uso. Asimismo, los vendedores podrán ingresar a los sectores de viviendas ya recibidos para mostrar a terceros las casas disponibles.

**ARTICULO UNDECIMO TRANSITORIO:** El Condominio permitirá el libre acceso de personal autorizado de las compañías de servicios públicos de electricidad, agua potable y alcantarillado, gas, televisión por cable y teléfonos toda vez que ellas lo requieran para realizar labores de lectura de medidores, inspecciones, mantenciones y reparaciones en los bienes comunes relacionados con sus respectivos servicios al interior del Condominio.". **CUARTA:** INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA deja expresa constancia que las resoluciones, como asimismo los planos que acogen a las unidades del Condominio objeto de este Reglamento, a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria se entenderán, para todos los efectos, formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad. **QUINTA:** Sin perjuicio de lo indicado en el artículo quinto transitorio de Reglamento contenido en el presente instrumento, los comparecientes confieren poder suficiente a doña Carmen Lopez Pinochet o a doña María Rebeca Bascuñán Jiménez, para que actuando indistintamente cualquiera de ellas, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios 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.-

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

Santiago.

4 MAY 2015

01736980

495.00 -

~~SOL~~  
PABLO GONZALEZ PEREZ

  
MARIA REBECA BASCUNAN JIMENEZ

INMOBILIARIA AGUAS CLARAS SpA

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

58 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO  
NOTARIO SUPLENTE



R14909-2075  
20-04-2015

NUM	IDENTIFICACION		SUPERFICIE	TERRENOS	CALCULO DE AVALUDO	CALCULO DE TERRENO	DE "I" - "II"	DE "I" - "II"	ASIGNANDO	CUADRO DE AVALUDOS FISCALES CONDOMINIO AGUAS CLARAS	
	UNIDAD (N° DE LOTE) O N° DE ROL	FECHA									PRODRATEO
1	Rol	1548-1	569,0	28.019.836	95.473.907	0.403%	SI	SI	SI	ANEXO UNO	
2	Rol	1548-2	431,0	21.224.164	88.578.235	0.375%	SI	SI	SI		
3	Rol	1548-3	480,0	23.637.120	103.744.878	0.438%	NO	NO	NO		
4	Rol	1548-4	501,0	24.671.244	99.798.827	0.421%	NO	NO	NO		
5	Rol	1548-5	465,0	22.898.460	98.206.043	0.415%	NO	NO	NO		
6	Rol	1548-6	392,0	19.303.648	89.322.328	0.377%	NO	NO	NO		
7	Rol	1548-7	367,0	18.072.648	85.526.619	0.361%	SI	SI	SI		
8	Rol	1548-8	364,0	17.924.816	85.378.887	0.362%	SI	SI	SI		
9	Rol	1548-9	371,0	18.269.524	85.723.595	0.362%	SI	SI	SI		
10	Rol	1548-10	442,0	21.765.484	99.174.596	0.410%	NO	NO	NO		
11	Rol	1548-11	389,0	19.155.916	89.1.155.916	0.377%	NO	NO	NO		
12	Rol	1548-12	447,0	24.474.748	94.492.848	0.399%	NO	NO	NO		
13	Rol	1548-13	439,0	21.618.916	89.314.523	0.365%	SI	SI	SI		
14	Rol	1548-14	406,0	19.939.604	90.011.744	0.410%	NO	NO	NO		
15	Rol	1548-15	393,0	19.352.892	89.371.572	0.378%	NO	NO	NO		
16	Rol	1548-16	383,0	18.860.452	86.314.523	0.365%	SI	SI	SI		
17	Rol	1548-17	444,0	21.864.336	97.171.919	0.411%	NO	NO	NO		
18	Rol	1548-18	487,0	23.998.128	104.009.586	0.440%	NO	NO	NO		
19	Rol	1548-19	469,0	23.095.436	103.203.194	0.436%	NO	NO	NO		
20	Rol	1548-20	470,0	24.474.126	94.492.848	0.399%	NO	NO	NO		
21	Rol	1548-21	497,0	24.818.926	100.126.559	0.423%	NO	NO	NO		
22	Rol	1548-22	504,0	24.818.926	100.126.559	0.423%	NO	NO	NO		
23	Rol	1548-23	531,0	26.148.564	106.256.322	0.449%	NO	NO	NO		
24	Rol	1548-24	504,0	24.818.926	100.126.559	0.423%	NO	NO	NO		
25	Rol	1548-25	431,0	21.224.164	91.242.844	0.386%	NO	NO	NO		
26	Rol	1548-26	500,0	24.622.000	94.640.680	0.400%	NO	NO	NO		
27	Rol	1548-27	415,0	20.436.260	87.890.331	0.371%	SI	SI	SI		
28	Rol	1548-28	415,0	20.436.260	87.890.331	0.371%	SI	SI	SI		
29	Rol	1548-29	416,0	18.166.720	86.166.720	0.364%	SI	SI	SI		
30	Rol	1548-30	452,0	22.258.288	97.665.871	0.412%	NO	NO	NO		
31	Rol	1548-31	449,0	22.110.556	97.418.139	0.412%	NO	NO	NO		
32	Rol	1548-32	421,0	20.731.724	88.185.795	0.373%	SI	SI	SI		
33	Rol	1548-33	453,0	22.307.532	102.415.290	0.433%	NO	NO	NO		
34	Rol	1548-34	379,0	18.663.476	86.117.547	0.364%	SI	SI	SI		
35	Rol	1548-35	491,0	24.178.804	90.428.662	0.441%	NO	NO	NO		
36	Rol	1548-36	458,0	22.455.764	0.413%	NO	NO	NO			
37	Rol	1548-37	463,0	22.799.72						92.181.652	0.392%
38	Rol	1548-38	411,0	20.239.284	80.257.984	0.381%	NO	NO	NO		
39	Rol	1548-39	524,0	472,0	23.243.168	103.350.926	0.437%	NO	NO	NO	
40	Rol	1548-40	449,0	22.110.556	97.418.139	0.412%	NO	NO	NO		
41	Rol	1548-41	421,0	20.731.724	88.185.795	0.373%	SI	SI	SI		
42	Rol	1548-42	453,0	22.307.532	102.415.290	0.433%	NO	NO	NO		
43	Rol	1548-43	379,0	18.663.476	86.117.547	0.364%	SI	SI	SI		
44	Rol	1548-44	430,0	430,0	1548-44	98.171.916	0.380%	NO	NO	NO	
45	Rol	1548-45	393,0	19.352.892	86.806.933	0.367%	SI	SI	SI		
46	Rol	1548-46	404,0	404,0	1548-46	98.913.256	0.380%	NO	NO	NO	
47	Rol	1548-47	389,0	19.155.916	89.174.596	0.377%	NO	NO	NO		
48	Rol	1548-48	430,0	430,0	1548-48	98.171.916	0.380%	NO	NO	NO	
49	Rol	1548-49	405,0	19.943.820	87.397.891	0.369%	SI	SI	SI		
50	Rol	1548-50	431,0	431,0	1548-50	98.678.235	0.375%	SI	SI	SI	
51	Rol	1548-51	403,0	19.845.332	87.299.403	0.369%	SI	SI	SI		
52	Rol	1548-52	414,0	20.387.016	90.405.696	0.382%	NO	NO	NO		
53	Rol	1548-53	414,0	21.174.920	96.482.503	0.408%	NO	NO	NO		
54	Rol	1548-54	421,0	21.765.484	97.073.431	0.410%	NO	NO	NO		
55	Rol	1548-55	484,0	484,0	1548-55	103.498.154	0.439%	NO	NO	NO	
56	Rol	1548-56	475,0	23.390.900	103.498.154	0.437%	NO	NO	NO		
57	Rol	1548-57	419,0	20.633.236	90.651.916	0.383%	NO	NO	NO		
58	Rol	1548-58	441,0	21.716.604	97.024.187	0.410%	NO	NO	NO		
59	Rol	1548-59	419,0	22.012.068	102.112.068	0.432%	NO	NO	NO		
60	Rol	1548-60	447,0	1548-60	1548-60	97.171.919	0.411%	NO	NO	NO	
61	Rol	1548-61	444,0	21.864.336	97.171.919	0.411%	NO	NO	NO		
62	Rol	1548-62	487,0	23.981.282	99.289.411	0.420%	NO	NO	NO		
63	Rol	1548-63	441,0	21.765.484	98.765.524	0.379%	NO	NO	NO		
64	Rol	1548-64	477,0	19.993.064	98.170.675	0.377%	SI	SI	SI		
65	Rol	1548-65	496,0	23.489.388	98.447.135	0.370%	SI	SI	SI		
66	Rol	1548-66	406,0	24.425.024	104.532.782	0.442%	NO	NO	NO		
67	Rol	1548-67	422,0	20.780.968	90.799.648	0.384%	NO	NO	NO		
68	Rol	1548-68	462,0	22.750.728	102.858.486	0.435%	NO	NO	NO		
69	Rol	1548-69	1548-69	1548-69	1548-69	97.447.135	0.370%	SI	SI	SI	
70	Rol	1548-70	477,0	19.352.892	98.170.675	0.377%	SI	SI	SI		
71	Rol	1548-71	406,0	22.012.068	102.112.068	0.432%	NO	NO	NO		
72	Rol	1548-72	441,0	21.864.336	97.171.919	0.411%	NO	NO	NO		
73	Rol	1548-73	444,0	21.224.164	91.242.844	0.386%	NO	NO	NO		
74	Rol	1548-74	431,0	18.860.452	100.126.559	0.423%	NO	NO	NO		
75	Rol	1548-75	406,0	24.474.126	94.492.848	0.399%	NO	NO	NO		
76	Rol	1548-76	449,0	22.110.556	97.418.139	0.412%	NO	NO	NO		
77	Rol	1548-77	421,0	20.731.724	88.185.795	0.373%	SI	SI	SI		
78	Rol	1548-78	500,0	24.622.000	94.640.680	0.400%	NO	NO	NO		
79	Rol	1548-79	415,0	20.436.260	87.890.331	0.371%	SI	SI	SI		
80	Rol	1548-80	415,0	20.436.260	87.890.331	0.371%	SI	SI	SI		
81	Rol	1548-81	458,0	458,0	1548-81	97.171.919	0.411%	NO	NO	NO	
82	Rol	1548-82	364,0	17.924.816	85.378.887	0.361%	SI	SI	SI		
83	Rol	1548-83	367,0	18.072.648	85.526.619	0.361%	SI	SI	SI		
84	Rol	1548-84	392,0	19.303.648	89.322.328	0.377%	NO	NO	NO		
85	Rol	1548-85	465,0	22.898.460	98.206.043	0.415%	NO	NO	NO		
86	Rol	1548-86	392,0	19.303.648	89.322.328	0.377%	NO	NO	NO		
87	Rol	1548-87	442,0	24.474.126	94.492.848	0.421%	NO	NO	NO		
88	Rol	1548-88	364,0	23.341.416	103.449.414	0.410%	NO	NO	NO		
89	Rol	1548-89	371,0	21.765.484	98.174.596	0.377%	NO	NO	NO		
90	Rol	1548-90	439,0	21.618.916	96.314.523	0.365%	SI	SI	SI		
91	Rol	1548-91	406,0	21.158.644	90.011.744	0.410%	NO	NO	NO		
92	Rol	1548-92	429,0	21.125.762	91.144.356	0.385%	NO	NO	NO		
93	Rol	1548-93	529,0	26.050.076	93.504.147	0.395%	SI	SI	SI		
94	Rol	1548-94	524,0	22.258.288	97.665.871	0.412%	NO	NO	NO		
95	Rol	1548-95	491,0	24.178.804	105.911.614	0.448%	NO	NO	NO		
96	Rol	1548-96	458,0	22.455.764	97.762.847	0.413%	NO	NO	NO		
97	Rol	1548-97	463,0	22.799.72							

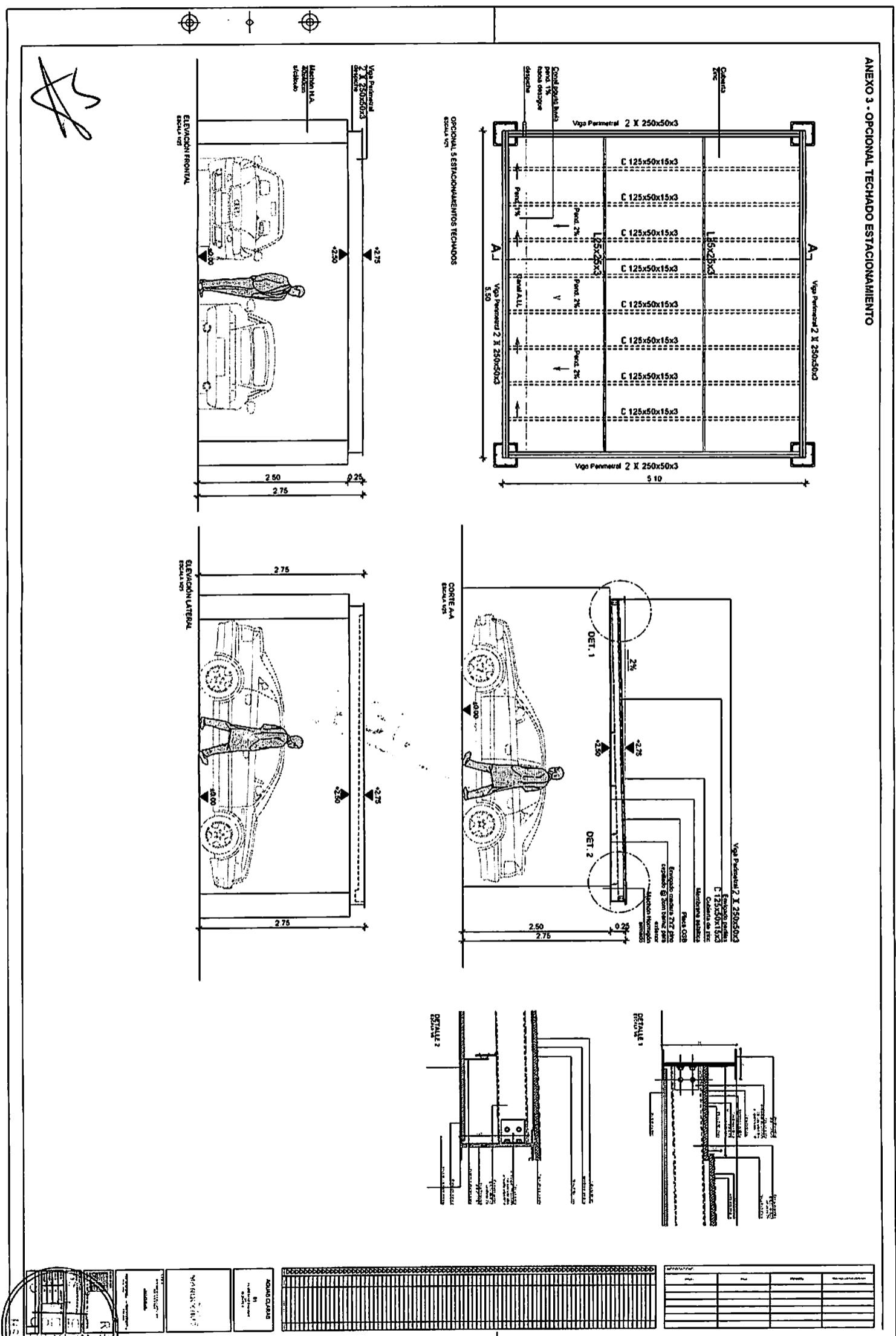
PÁGINA  
INUTILIZADA

ANEXO DOS TABLA DE GASTOS COMUNES CONDOMINIO AGUAS CLARAS

NUM	IDENTIFICACION	ASIGNANDO	UNIDAD (N° DE LOTE) O N° DE ROL	TERRENO	SUPERFICIE	DE "I" + "II"	III	DE "I" + "II"	III	PRORRATEO	%
1	1	Rol	1548-1	569,0	28,019,836	95,473,907	1,481%	SI	SI		
2	2	Rol	1548-2	431,0	21,224,164	28,019,836	95,473,907	1,481%	SI		
3	3	Rol	1548-3	480,0	23,637,120	103,744,878	1,608%	NO	SI		
4	4	Rol	1548-4	501,0	24,671,244	22,898,460	99,798,827	1,551%	NO		
5	5	Rol	1548-5	465,0	22,898,460	98,206,043	1,522%	NO			
6	6	Rol	1548-6	392,0	19,303,688	89,322,328	1,384%	NO			
7	7	Rol	1548-7	364,0	18,072,548	85,526,619	1,326%	SI			
8	8	Rol	1548-8	364,0	17,924,816	85,378,887	1,323%	SI			
9	9	Rol	1548-9	371,0	18,269,524	85,723,595	1,329%	SI			
10	10	Rol	1548-10	389,0	19,155,916	89,174,956	1,382%	NO			
11	11	Rol	1548-11	447,4,0	21,763,048	103,341,414	1,503%	NO			
12	12	Rol	1548-12	474,0	23,341,414	97,073,431	1,505%	NO			
13	13	Rol	1548-13	439,0	21,618,116	96,125,699	1,502%	NO			
14	14	Rol	1548-14	406,0	19,993,064	90,011,744	1,395%	NO			
15	15	Rol	1548-15	393,0	19,352,982	89,371,572	1,385%	NO			
16	16	Rol	1548-16	383,0	18,860,452	86,314,523	1,338%	SI			
17	17	Rol	1548-17	444,0	21,864,336	97,171,919	1,506%	NO			
18	18	Rol	1548-18	487,0	23,981,282	104,098,866	1,613%	NO			
19	19	Rol	1548-19	469,0	23,090,436	103,203,194	1,600%	NO			
20	20	Rol	1548-20	497,0	24,474,268	94,192,948	1,465%	NO			
21	21	Rol	1548-21	497,0	24,474,268	94,192,948	1,465%	NO			
22	22	Rol	1548-22	504,0	24,818,976	100,126,599	1,552%	NO			
23	23	Rol	1548-23	531,0	26,148,564	106,256,322	1,647%	NO			
24	24	Rol	1548-24	504,0	24,818,976	100,126,599	1,552%	NO			
25	25	Rol	1548-25	431,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
26	26	Rol	1548-26	500,0	24,622,000	94,640,680	1,467%	NO			
27	27	Rol	1548-27	415,0	20,433,260	87,890,331	1,362%	SI			
28	28	Rol	1548-28	415,0	20,433,260	87,890,331	1,362%	SI			
29	29	Rol	1548-29	380,0	18,712,720	86,116,791	1,336%	SI			
30	30	Rol	1548-30	452,0	22,455,288	97,565,871	1,512%	NO			
31	31	Rol	1548-31	458,0	22,553,722	102,661,510	1,591%	NO			
32	32	Rol	1548-32	429,0	21,125,676	91,144,356	1,413%	NO			
33	33	Rol	1548-33	529,0	26,050,076	93,504,147	1,449%	SI			
34	34	Rol	1548-34	524,0	25,803,656	105,911,614	1,642%	NO			
35	35	Rol	1548-35	491,0	24,178,804	104,288,662	1,616%	NO			
36	36	Rol	1548-36	456,0	22,455,288	97,762,847	1,515%	NO			
37	37	Rol	1548-37	463,0	22,799,072	92,818,652	1,439%	NO			
38	38	Rol	1548-38	411,0	20,239,284	90,279,794	1,399%	NO			
39	39	Rol	1548-39	472,0	23,243,662	103,350,188	1,602%	NO			
40	40	Rol	1548-40	449,0	22,110,596	97,418,139	1,510%	NO			
41	41	Rol	1548-41	421,0	20,731,724	88,185,795	1,367%	SI			
42	42	Rol	1548-42	453,0	22,307,532	102,415,290	1,587%	NO			
43	43	Rol	1548-43	379,0	18,666,476	86,117,547	1,335%	SI			
44	44	Rol	1548-44	430,0	21,174,290	96,082,503	1,495%	NO			
45	45	Rol	1548-45	393,0	19,352,982	86,806,933	1,345%	SI			
46	46	Rol	1548-46	404,0	19,894,076	89,913,256	1,394%	NO			
47	47	Rol	1548-47	389,0	19,155,916	89,171,916	1,382%	NO			
48	48	Rol	1548-48	430,0	21,174,290	96,082,503	1,495%	NO			
49	49	Rol	1548-49	405,0	19,352,982	86,806,933	1,345%	SI			
50	50	Rol	1548-50	449,0	22,110,596	97,418,139	1,510%	NO			
51	51	Rol	1548-51	431,0	21,224,164	87,299,403	1,353%	SI			
52	52	Rol	1548-52	414,0	20,803,656	90,045,696	1,401%	NO			
53	53	Rol	1548-53	414,0	20,803,656	97,073,431	1,505%	NO			
54	54	Rol	1548-54	484,0	23,834,096	103,941,454	1,611%	NO			
55	55	Rol	1548-55	501,0	24,671,244	104,072,779	1,624%	NO			
56	56	Rol	1548-56	475,0	23,489,388	103,498,866	1,504%	NO			
57	57	Rol	1548-57	406,0	19,993,064	87,447,135	1,355%	SI			
58	58	Rol	1548-58	441,0	21,761,604	102,119,826	1,583%	NO			
59	59	Rol	1548-59	447,0	22,012,068	97,024,187	1,504%	NO			
60	60	Rol	1548-60	419,0	21,864,336	90,651,916	1,405%	NO			
61	61	Rol	1548-61	487,0	23,398,411	99,289,411	1,539%	NO			
62	62	Rol	1548-62	487,0	23,398,235	98,678,235	1,575%	SI			
63	63	Rol	1548-63	480,0	23,637,120	103,744,878	1,608%	NO			
64	64	Rol	1548-64	501,0	24,671,244	99,798,827	1,551%	NO			
65	65	Rol	1548-65	465,0	22,898,460	98,206,043	1,522%	NO			
66	66	Rol	1548-66	392,0	19,303,688	89,322,328	1,384%	NO			
67	67	Rol	1548-67	371,0	18,269,524	85,723,595	1,323%	SI			
68	68	Rol	1548-68	389,0	19,155,916	89,174,956	1,384%	SI			
69	69	Rol	1548-69	447,0	21,763,048	103,494,914	1,503%	NO			
70	70	Rol	1548-70	415,0	20,433,260	87,890,331	1,362%	SI			
71	71	Rol	1548-71	500,0	24,622,000	94,640,680	1,467%	NO			
72	72	Rol	1548-72	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
73	73	Rol	1548-73	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
74	74	Rol	1548-74	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
75	75	Rol	1548-75	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
76	76	Rol	1548-76	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
77	77	Rol	1548-77	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
78	78	Rol	1548-78	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
79	79	Rol	1548-79	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
80	80	Rol	1548-80	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
81	81	Rol	1548-81	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
82	82	Rol	1548-82	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
83	83	Rol	1548-83	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
84	84	Rol	1548-84	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
85	85	Rol	1548-85	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
86	86	Rol	1548-86	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
87	87	Rol	1548-87	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
88	88	Rol	1548-88	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
89	89	Rol	1548-89	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
90	90	Rol	1548-90	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
91	91	Rol	1548-91	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
92	92	Rol	1548-92	415,0	21,224,164	91,242,844	1,414%	NO			
93	93	Rol	1548-93	415,0	21,224,164	91,242,8					

PÁGINA  
INUTILIZADA

ANEXO 3 - OPCIONAL TECHADO ESTACIONAMIENTO



• pay ~~now~~

PÁGINA  
INUTILIZADA

ANEXO 3 - CASA TIPO 135m<sup>2</sup>

**TECHO PATIO SERVICIO ESC 1/50**

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

**TECHO 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.

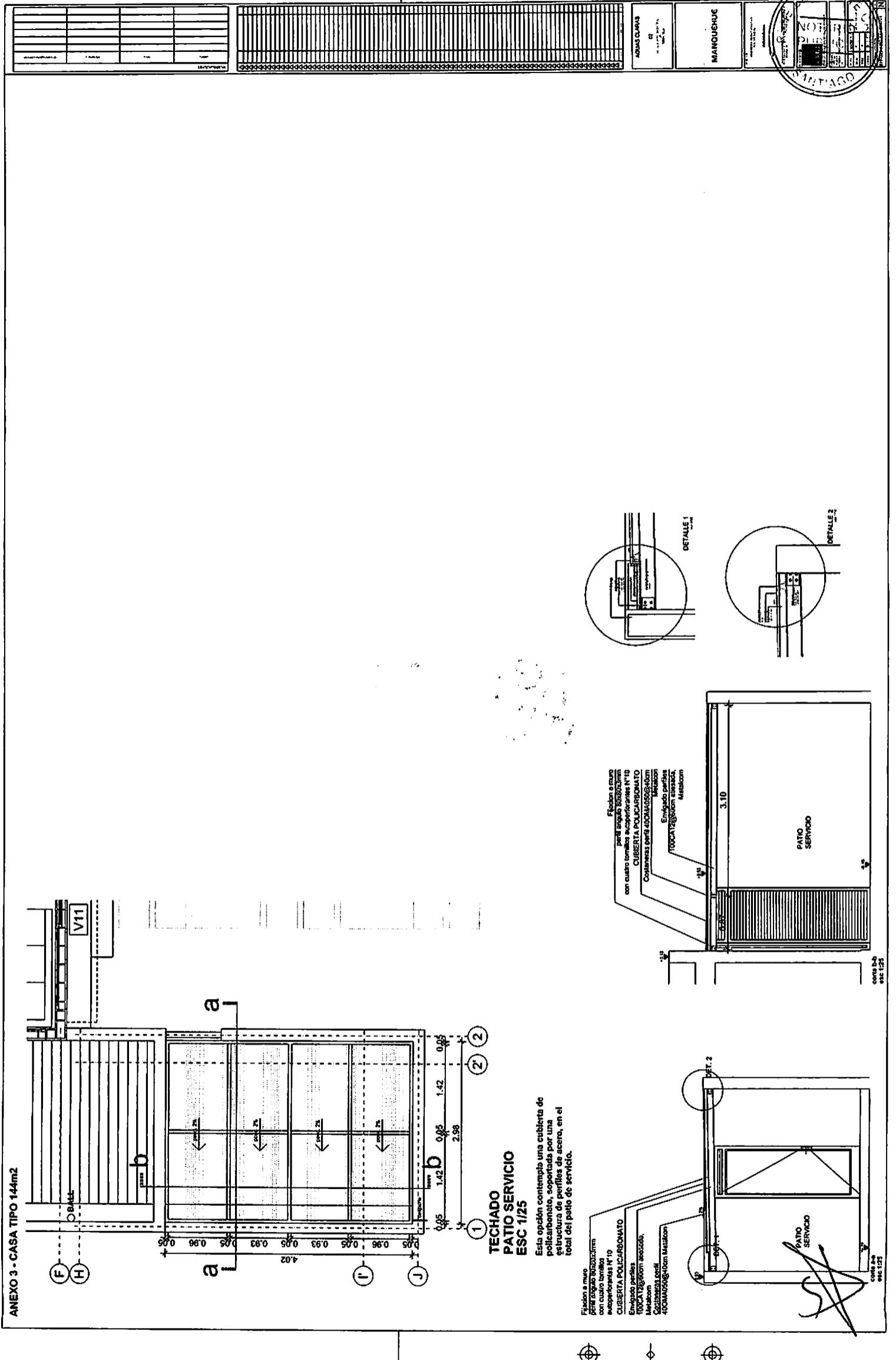
Plancha a madera  
Cubierta poliesterimida

Plancha a madera  
Cubierta poliesterimida  
con cuatro travesaños  
autoportantes N°10

The drawing shows a rectangular frame with internal components. Labels include:

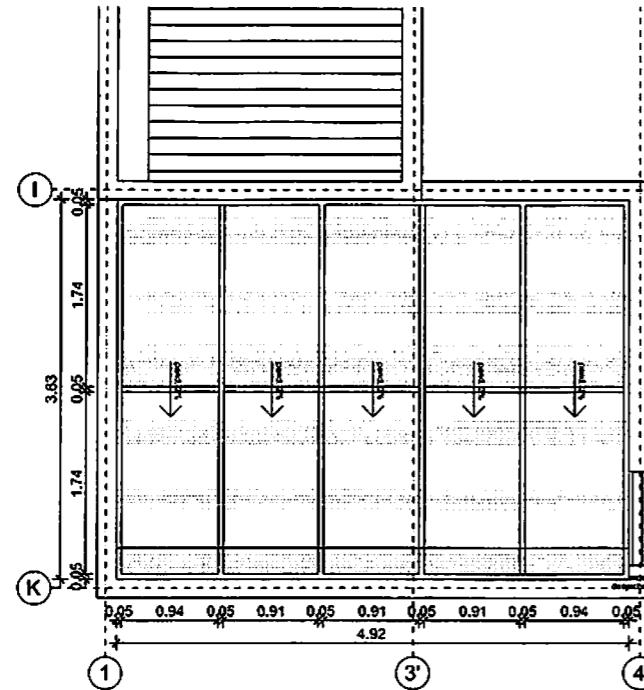
- Cubierta poliuretano
- Cubierta impermeable para 4000M3/H/24000m<sup>2</sup>
- Metálico
- Emparedado portico
- 1000C17500m<sup>2</sup> arena
- Metálico
- DET. 1
- DET. 2
- DET. 3
- DET. 4

PÁGINA  
INUTILIZADA



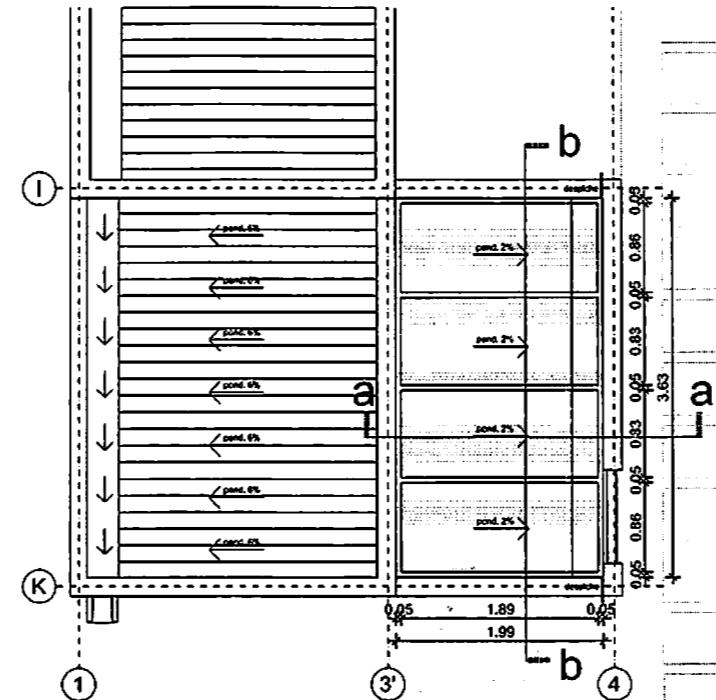
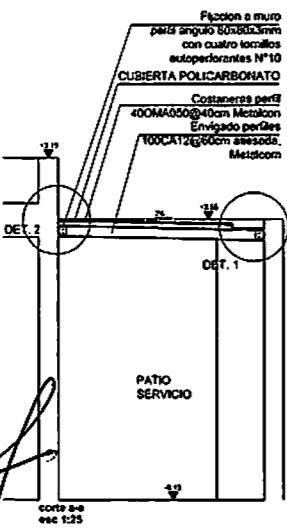
PÁGINA  
INUTILIZADA

**ANEXO 3 - CASA TIPO 166m<sup>2</sup>**



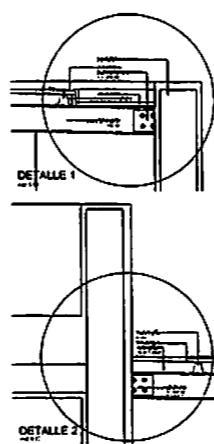
TECHADO  
PATIO SERVICIO  
ESC 1/25

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

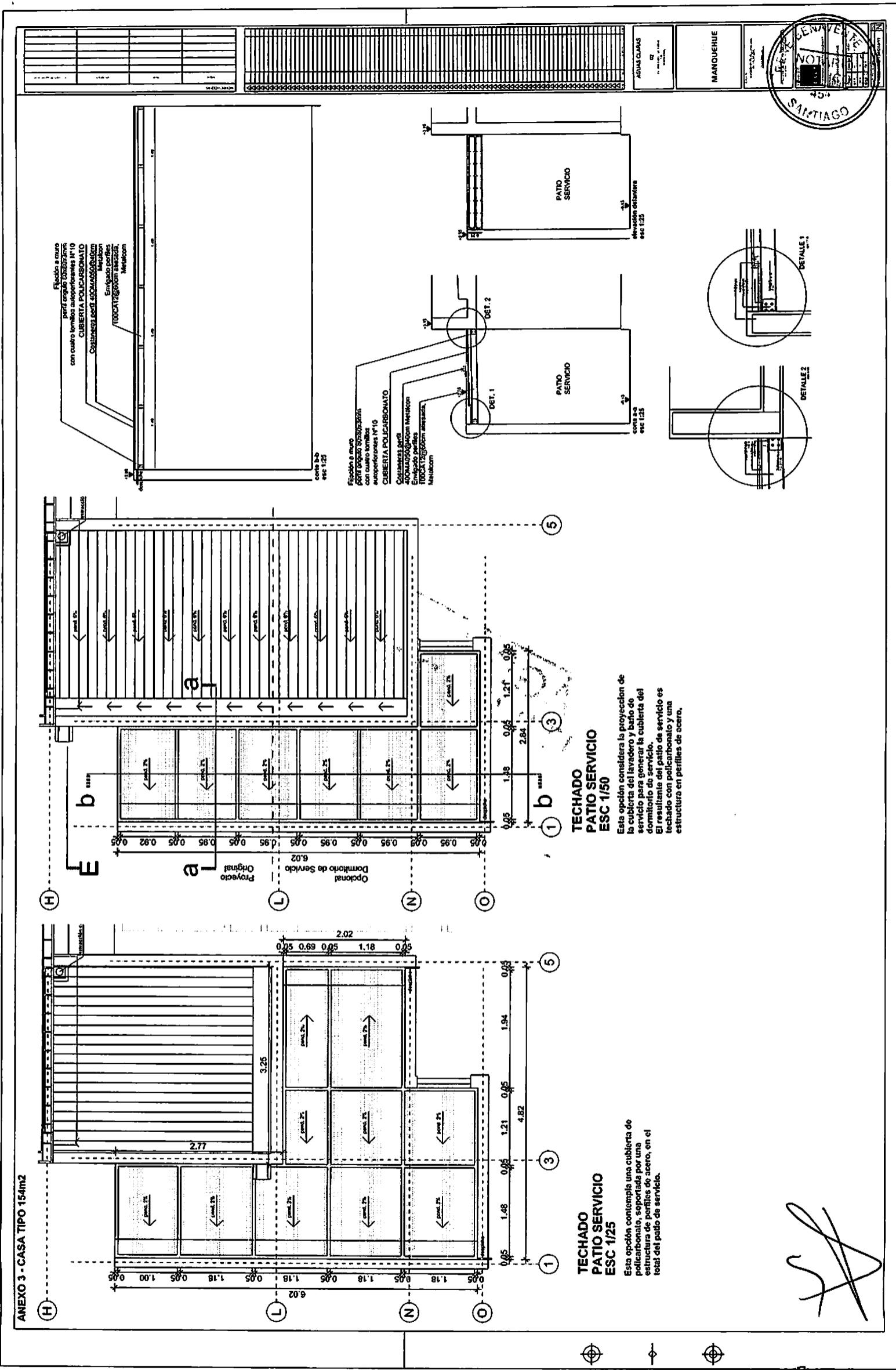


**TECHADO  
PATIO SERVICIO  
ESC 1/50**

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.



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 refidos 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	Liriodendron Tulipifera
2. Quillay	Quillaja saponaria
3. Liquidambar	Liquidambar styraciflua
4. Roble americano	Quercus nigra
5. Olivo	Olea europaea
6. Alcornoque	Quercus suber
7. Pimiento	Schinus molle
8. Gingko	Ginkgo biloba

#### LISTADO DE ARBOLES PROHIBIDOS:

1. Alamos	Populus todas las variedades
2. Cipres macrocarpa	Cupressus macrocarpa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'René Benavente'.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'René Benavente'.

PÁGINA  
INUTILIZADA



3. Olmo	<i>Ulmus campestris</i>
4. Palmeras exóticas	<i>Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Whasingtonia robusta, Trachycarpus fortunei</i> etc.
5. Aromo	<i>Acacia dealbata</i>
6. Pino insignie	

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

#### NATIVOS:

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

#### INTRODUCIDOS:

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

PÁGINA  
INUTILIZADA

## LISTADO DE PLANTAS SUGERIDAS



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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S/N".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S/N".

RENE BENAVENTE CASH Abogado Notario Pùblico 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° 10009.....  
y agregado bajo el mismo número, al final del Registro de  
Instrumentos Pùblicos del presente mes a cargo del suscrito  
Anotado en el Repertorio con Fecha 20/09/10

Santiago de Chile, 23 ABR 2015

