



Rep. 13379/2018 /

Ot. 520790

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD  
CONDOMINIO "PARQUEMAR DOS"**

**COMUNA DE EL TABO**

En Santiago de Chile, a trece de Agosto de dos mil dieciocho, ante mí, **MARÍA LORETO ZALDIVAR GRASS**, abogado, domiciliada en Bandera número trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, Notario Interino de la Décimo Octava Notaría de Santiago, según Decreto Judicial de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, protocolizado con fecha trece de abril de dos mil dieciocho, bajo el Repertorio número cinco mil setecientos ochenta y dos / dos mil dieciocho, comparece: don **FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad Número seis millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos veintisiete guión nueve, en representación de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA** según se acreditará en la conclusión, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario Número setenta y seis millones ciento once mil ochocientos cincuenta guión uno, ambos domiciliados en Av. de Los Eucaliptus Número ciento diecisiete, Santo Domingo, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: PRIMERO: La **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA** es dueña de la propiedad denominada "Lote Dos", de la subdivisión del "Resto Porción A", proveniente de la subdivisión del Lote Porción A, correspondiente a la parte rural del predio denominado Fundo La Laguna, ubicado en la Comuna El Tabo, Provincia de San Antonio, según plano de subdivisión archivado bajo el numero novecientos veintiocho, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes



20180807101856NMR



Raíces de San Antonio del año dos mil quince y se encuentra enmarcado en el Polígono **W-T-S-R-Q-I-J-K-Zdos-Zuno-Z-Y-X-W**, de una superficie de veintinueve mil ochocientos quince metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes particulares; **AL NORTE**: en tramo W-T de ciento dieciséis metros con Lote Resto Porción A- Uno de la misma subdivisión y servidumbre de por medio; **AL SUR**: en tramo S-R de once metros con Lote Uno de la misma subdivisión y Servidumbre de por medio; **AL ORIENTE**: En dos tramos; en tramo T-S de ciento veinte coma treinta y cinco metros y en tramo R-Q de cincuenta y cuatro coma sesenta y cinco metros, ambos con Lote Uno; **AL SUR - ORIENTE**: En dos tramos; en línea curva en tramo Q-I de ciento veinte metros con calle Esmeralda; y tramo J-K de noventa metros con sitio Esval; **AL SUR PONIENTE**: en dos tramos; en tramo I-J de cuarenta y ocho metros con Sitio Esval; y en tramo K- Z dos en veintinueve metros con Lote Resto Porción A-Uno de la misma subdivisión. **AL NOR - PONIENTE**: en cinco tramos en línea quebrada; en tramo Z dos guión Z uno de veintinueve metros; en tramo Z uno guión Z en sesenta y dos metros; en tramo Z-Y de cuarenta y ocho coma cincuenta metros; en tramo Y-X de cuarenta y un metros; en tramo X-W de setenta y tres coma dieciocho metros, todos deslinda con Lote Resto Porción A- Uno de la misma subdivisión. **SEGUNDO**: En el inmueble denominado Lote Dos e individualizado y deslindado en la cláusula primera precedente, se ha proyectado un condominio inmobiliario denominado Condominio "ParqueMar Dos", acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza del Ley Número Dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, y a la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad



Inmobiliaria. El domicilio oficial del proyecto es Avenida Esmeralda Número mil quinientos veinticinco, Comuna de El Tabo, Región de Valparaíso, Chile. El Condominio "ParqueMar Dos", consta de seis edificios de departamentos, con un total de ciento ochenta y cuatro departamentos, además de un Club House, un Quincho, una Piscina y Portería, para atender las necesidades y otorgar uso y goce a los propietarios y ocupantes de los departamentos del Condominio. El proyecto de Arquitectura del Condominio "ParqueMar Dos" fue elaborado por el Arquitecto señor Víctor Hugo Ramírez Cifuentes, y aprobado según Permiso de Edificación Número trece mil novecientos sesenta y tres de fecha diecinueve de Mayo del año dos mil diecisiete, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de El Tabo, reducido a escritura pública con fecha seis de Octubre del año dos mil diecisiete, ante don Ismael Andrés Argandoña Concha, Notario Público, interino, de la segunda Notaría de San Antonio. El Permiso de Edificación fue modificado conforme Resolución Modificación de Proyecto de Edificación Número cincuenta y siete de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil diecisiete, otorgada por la Dirección de Obras de La I. Municipalidad, reducido a Escritura Pública con fecha trece de julio del año dos mil dieciocho otorgado en la notaria de San Antonio de don Jenson Aaron Kríman. La construcción del proyecto inmobiliario se encargó a la Sociedad Constructora Francisco Lorca Limitada, mediante Contrato de Construcción a Suma Alzada. **TERCERO:** En el ejercicio del derecho que le confiere la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y en su calidad de única dueña, La



20180807101856NMR



Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, dicta el presente Reglamento de Copropiedad y Régimen Interno, para el CONDOMINIO "PARQUEMAR DOS", singularizado en la cláusula primera y segunda precedente. El presente Reglamento será obligatorio para los propietarios y, en lo que les concierna, para toda persona natural o jurídica a quien se le conceda el uso o tenencia a cualquier título de los inmuebles que componen el condominio. Para modificar o dejar sin efecto las disposiciones del presente Reglamento será necesario contar con los quórum y mayorías de copropietarios que establece la ley. **CUARTO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento y comunero en los bienes de dominio común, sin perjuicio de los derechos de uso y goce exclusivo sobre los estacionamientos ubicados en la superficie del terreno o sobre otros bienes comunes susceptibles de igual derecho. Se reputan bienes de dominio común los necesarios para la existencia y conservación del condominio, y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de energía eléctrica, alcantarillado, gas, teléfonos, citófonos, agua potable y sus estanques y bombas, sistemas de comunicaciones, puertas de acceso al edificio, vestíbulos y pasillos de uso común, escaleras, patios, shafts de ventilación, portería, recintos destinados para guardar elementos de aseo y mantención, accesos comunes a los estacionamientos, elementos para la extracción de basuras, etcétera. Los derechos de cada propietario en los bienes de dominio común, como los derechos de uso y goce exclusivo que



se asignen sobre los bienes de dominio común, son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en las transferencias de dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. El Condominio cuenta con un sistema particular de extracción de basuras en base al acopio menor en cada módulo a través de cubetas plásticas transportables ubicadas en cada sala de basuras. Será responsabilidad de cada copropietario depositar en forma limpia y ordenada su basura en dichos contenedores para que sea retirada periódicamente, lo que hará mediante el correcto uso de las descargas de basura. Será responsabilidad de la Administración del Condominio coordinar la recolección de basuras desde los contenedores plásticos, ya sea a través de sistemas internos del Condominio o a través de la coordinación programada con el sistema de recolección pública. El Condominio se caracteriza por la existencia de árboles de eucaliptos y otras especies autóctonas, aledaños a sus jardines. La mantención fitosanitaria de dichos árboles será responsabilidad de la Administración del Condominio y de sus propietarios en su conjunto, los que deberán ser inspeccionados anualmente, de tal forma de evitar que la posible caída de alguno de estos o sus ramas, puedan dañar a alguna persona, automóviles o a los edificios que se emplazan en sus inmediaciones. QUINTO: Será responsabilidad de la Administración del Condominio verificar que las empresas externas de servicio tales como Electricidad, Gas, Agua Potable, Cable y operador de televisión entre otras, que realicen trabajos en el interior de los Shaft de servicios del Condominio, dejen dichos Shaft en las mismas condiciones



20180807101856NMR



de orden y limpieza en las cuales los recibieron al momento de realizar los trabajos. Por otra parte, en el caso particular de los trabajos relacionados con compañías operadoras de TV Cable o telefonía, dichos trabajos deben ser realizados por un mínimo de dos personas de la compañía respectiva, toda vez que al realizar las labores de instalación de sus equipos técnicos, estos producen rupturas de los alambres galvanizados que se emplazan por el interior de los ductos de PVC del condominio, atribuibles malas manipulaciones de los mismos. En caso de verse dañados los cables de alambre galvanizado estos deberán ser repuestos por la compañía responsable del dicho daño en el mismo acto, además de responder por cualquier otro tipo de perjuicio que ocurra de la mala ejecución de los trabajos de instalación.

**SEXTO:** Los estacionamientos proyectados sobre la superficie del terreno del Condominio, solamente serán asignados y enajenados por la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda. a los adquirientes de unidades del Condominio.-

**SEPTIMO:** El derecho proporcional sobre los bienes de dominio común que le corresponde a cada unidad del condominio, esto es, a cada departamento de dominio exclusivo, será la misma proporción que cada unidad represente en el avalúo total del condominio, de acuerdo a su avalúo fiscal. **OCTAVO:** Los copropietarios, o en su caso, los arrendatarios usufructuarios o usuarios a cualquier título de unidades del condominio, deberán contribuir al pago de las expensas comunes, entre las cuales se comprenden las relativas a la conservación, mantención y reparación de los bienes de dominio común, y al pago de los gastos que correspondan a consumos y servicios comunes como agua, electricidad,



mantención de infraestructura comunitaria y otros gastos de administración como la remuneración del Administrador y personal auxiliar; los gastos de portería y mayordomo, la iluminación del terreno común del condominio, y todos los demás gastos que conforme a la ley o al presente Reglamento se reputan gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios. Se deja expresa constancia que la mantención y reparación de techumbres, impermeabilizaciones, cubiertas y terrazas, patios comunes, bosques, limpieza de fosas sépticas, reparaciones de pozos en caso de colmatación, costos de mantención, etc, obliga a todos los comuneros, aun cuando no hagan uso directo de tales servicios o bienes. Asimismo, el hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. Si por no contribuirse oportunamente a los gastos comunes que son de cargo de los copropietarios, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario moroso responderá de todo daño o perjuicio. El cobro de los gastos comunes se efectuará por el Administrador del Condominio, y en el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes. NOVENO: La proporción en que los copropietarios, o los usufructuarios o usuarios de departamentos y estacionamientos de uso y goce exclusivo, en su caso, deberán concurrir al pago de los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, será igual a la



20180807101856NMR



proporción que sus respectivas unidades representen en el total de unidades del condominio, según la superficie de las mismas, y que se indica para cada departamento en el documento denominado Prorratio Gastos Comunes, que se protocoliza en este mismo oficio, al final de la presente escritura y con esta misma fecha. **DECIMO:** Los ocupantes de departamentos y estacionamientos del condominio, deberán servirse de los bienes de dominio común empleándolos según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios sobre los mismos. Este derecho es inseparable del dominio, uso y goce de las respectivas unidades, y por lo tanto el propietario no podrá enajenar, gravar, ni ceder a título alguno sus respectivas unidades, independientemente de los señalados derechos. En el Club House y/o quincho y otras construcciones o zonas comunes del condominio, no se podrán realizar eventos que perturben la normal convivencia, o actos ajenos al destino recreacional o de esparcimiento con que se hayan reglamentado dichos lugares. En todo caso, la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto el Comité de Administración, deberá reglamentar el uso y funcionamiento de tales lugares. Queda estrictamente prohibido hacer fuego o preparar asados en los sectores del bosque, no diseñados para tal efecto, dado el alto riesgo de incendio. **DECIMO PRIMERO:** Cada ocupante usará sus departamentos y estacionamientos en forma ordenada y tranquila, no pudiendo ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometan la seguridad, solidez, o salubridad del Condominio. Queda expresamente prohibido instalar salones de belleza, talleres artesanales, oficinas, etc. El ocupante no podrá emplear sus



unidades con fines contrarios a la moral o las buenas costumbres, ni cederlas a ningún título a personas de reconocida mala conducta o mala fama. Tampoco podrá desarrollar actividades que provoquen ruidos, emanaciones o trepidaciones u otros efectos que molesten a los demás ocupantes. Queda prohibido desaguar en el alcantarillado detergentes espumosos, materias sólidas, grasas o violar las restricciones de uso para las que fueron calculadas las construcciones e instalaciones del alcantarillado. La Administración del Condominio o en subsidio, el Comité de Administración deberá velar porque se cumpla con las restricciones anteriores, y para que se efectúen las mantenciones periódicas de rigor a las cámaras cortadoras de jabón o desengrasadoras y otras instalaciones del sistema de alcantarillado particular que posee el Condominio. Se prohíbe también almacenar materias húmedas infectas, inflamables o explosivas, abrir puertas, ventanas o ventilaciones, además de las existentes que den a los pasillos, patios o espacios comunes, o en las murallas exteriores de los edificios, o cerrar suprimir o alterar las actualmente existentes. Estará asimismo, prohibido colgar ropas en las ventanas, balcones y terrazas o sacudir por ellas alfombras, choapinos o felpudos, ropas o útiles de aseo, colocar lonas, materiales plásticos o de otra naturaleza en las barandas o hacer instalaciones que alteren la estética de los edificios, tales como bajadas de cable, antenas de radio o televisión, la instalación de tales antenas en la ventana o terrazas que resulten visibles desde el exterior, como asimismo la instalación de letreros de cualquier naturaleza, caños, alambres, conductores o artefactos de circulación, calefacción o incineración. Estará



prohibido, asimismo, ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos o entradas comunes o molestar el libre paso o acceso a ellos. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivas unidades, deben someterse a las ordenanzas generales y a las normas municipales respectivas y en ningún caso podrán efectuarse modificaciones en la fachada de los edificios o en los bienes de dominio común. Se encuentra prohibido beber agua de los sistemas de riego para jardines que posea el Condominio. Las infracciones a las restricciones, prohibiciones y obligaciones señaladas se sancionarán en la forma prevista en el inciso tercero del Artículo treinta y dos de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, mediante el procedimiento que allí se establece y sin perjuicio de lo que disponga al respecto las Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Finalmente se prohíbe que los bienes comunes de los edificios como pasillos, halls, escaleras, etcétera, sean cubiertos con alfombras u otros materiales combustibles, como asimismo, los muros con madera u otros elementos similares. **DECIMO SEGUNDO:** La infracción por parte de los arrendatarios, comodatarios u ocupantes de las unidades del Condominio, a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento será causal de terminación del arrendamiento, comodato o título de ocupación, sin perjuicio de las demás acciones o sanciones que procedan en conformidad a la Ley, al presente reglamento o al contrato respectivo. Para estos efectos, será obligación del copropietario que entregue en arrendamiento, comodato, préstamo o a otro título su respectiva unidad, incluir en el contrato respectivo la referida causal de terminación.



**DECIMO TERCERO:** Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de sus unidades y estacionamientos. En consecuencia, corresponderá al copropietario mantener y reparar muros y vigas en la parte que dan al interior de su propiedad; las puertas, ventanas, pisos y cielos, muros y tabiques interiores, ductos de agua, electricidad, gas y medidores respectivos y en general todas las cosas destinadas exclusivamente a la misma propiedad. Si alguno de los habitantes causara perjuicios en la propiedad de otro copropietario, por dejar corriendo agua o por cualquiera otra causa imputable a él, será obligada a efectuar por su cuenta la reparación de los perjuicios causados. **DECIMO CUARTO:** El condominio será administrado por la persona natural o jurídica que designe la mayoría de los copropietarios del Condominio, reunidos en Asamblea, por la mayoría absoluta de los propietarios asistentes. El Administrador durará un año en sus funciones, y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período no se procediera a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe un reemplazante. El Administrador podrá ser removido en cualquier momento por acuerdo de una mayoría de copropietarios igual a la requerida para su designación. El Administrador deberá reunir los requisitos señalados en el Artículo Séptimo del Decreto seiscientos noventa y cinco de mil novecientos setenta y uno del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el que lo reemplace en el futuro, y tendrá las atribuciones y deberes que le impone el artículo veintitrés de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, quedando facultado para que, con el acuerdo del Comité de



20180807101856NMR



Administración, suspenda o requiera la suspensión del Servicio Eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes.

**DECIMO QUINTO:** El Administrador confeccionará presupuestos estimativos, por períodos anticipados, de los gastos comunes del Condominio, en base a los cuales los copropietarios deberán concurrir mensualmente al pago de dichos gastos dentro de los primeros quince días de cada mes. Al término de cada período mensual, el administrador deberá hacer los ajustes de saldos respectivos en relación a los gastos efectivamente producidos. Los presupuestos estimativos que confeccione el administrador, deberán ser aprobados por el Comité de Administración. El administrador estará especialmente facultado para exigir los pagos referidos precedentemente, y para aplicar una multa equivalente a una Unidades de Fomento mensual, al comunero que se constituya en mora de cualquier pago que corresponda a gastos comunes, y sin perjuicio de que la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables o reajustables, en su caso. **DECIMO SEXTO:** Todo lo concerniente a la

administración, mantención y reparación de los bienes de dominio común, será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea de conformidad a las normas siguientes: Uno) En la primera sesión de la Asamblea de Copropietarios, se deberá designar el Comité de Administración que tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que sean materia de Asamblea Extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones por un período de tres años, sin perjuicio de poder reelegirse sus



miembros indefinidamente, y será presidido por el miembro del Comité que designe la Asamblea o, en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. Dos) Las sesiones ordinarias de la Asamblea de Copropietarios se celebrarán a lo menos una vez al año, oportunidad en que la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses, y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materias de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el Condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Tres) El Comité de Administración, a través de su presidente, o si este no lo hiciera, del Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren registrado se entiende para todos los efectos que tiene su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener en el edificio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos



20180807101856NMR



domicilios registrados. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el Condominio, salvo que la asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar ubicado en la misma comuna y deberá ser presidida por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Cuatro) Para reunirse válidamente la Asamblea Ordinaria en primera citación será menester la asistencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos del Condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el edificio y en segunda citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el edificio, y los acuerdos se adoptarán según las mayorías establecidos en el artículo diecinueve de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Cinco) La copia del acta de la Asamblea celebrada válidamente en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. Seis) Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales la ley exige unanimidad. Se entiende por copropietario hábil aquel que se encuentre al día en el pago de los gastos comunes, y dicha circunstancia se puede acreditar mediante certificado expedido por el Administrador



o por quien haga sus veces. Siete) Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, y el Administrador no podrá representar a ningún copropietario en las Asambleas de Copropietarios. Ocho) El copropietario que no hubiere designado apoderado, o habiéndolo designado éste no asistiere a las Asambleas de Copropietario, se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su respectiva unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiera establecido. Nueve) De los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la Asamblea designe y quedarán bajo custodia del presidente del Comité de Administración. **DECIMO SEPTIMO:** Los cambios en la distribución y arquitectura de los departamentos y espacios comunes del Condominio, podrán ejecutarse solo con aprobación de los arquitectos proyectistas. Queda especialmente prohibido el cerramiento de terrazas o balcones con cualquier tipo de material. **DECIMO OCTAVO:** El infractor de las normas que se establecen en el presente reglamento y en la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y el propietario de la respectiva unidad, serán responsables solidariamente de las multas que procedan conforme a dicha normas. **DECIMO NOVENO:** Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes, por los actos u omisiones de quienes habiten su departamento. **VIGESIMO:** La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, en su calidad de copropietaria del



20180807101856NMR



Condominio "ParqueMar Dos" tendrá el uso y goce exclusivo de los techos de los Edificios hasta que enajene la ultima unidad de dominio exclusivo en el Condominio, por el cual no estará sujeta a contribución especial o aporte, con el propósito de instalar antenas de radio, televisión y microondas, o cualquier otro tipo de servicios relacionados. La instalación deberá ejecutarse en buenas condiciones estructurales y con el visto bueno de los arquitectos del proyecto. **VIGESIMO PRIMERO:** No habrá obligación de asegurar contra el riesgo de incendio las unidades que componen el Condominio "ParqueMar Dos" El Tabo, sin perjuicio de que cada copropietario pueda asegurar por su cuenta, sus unidades contra dicho riesgo o contra cualquier otro que estime pertinente. **VIGESIMO SEGUNDO:** Para la administración del Condominio, los adquirentes de las unidades del condominio, deberán enterar los dineros necesarios para la formación de los fondos que disponga la administración, los cuales podrán ser los siguientes: A) Fondo de Puesta en Marcha, Operación y Garantía, que cubrirá los gastos necesarios para la iniciación y puesta en marcha de cada una de las etapas del Condominio que se vaya construyendo y entregando a sus adquirentes, su operación en el tiempo, y para responder de las obligaciones morosas o insolutas del propietario respectivo, sin perjuicio de la obligación de este de reponerlo de inmediato. Este fondo se cobrará una sola vez a cada propietario y su monto será de tres Unidades de Fomento. Se pagará el día de la entrega material del inmueble o de la suscripción del contrato de compraventa, en su caso. B) Fondo Común de Reserva, para atender a las reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes o



imprevistos. Este Fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la Asamblea de Copropietarios, el que tendrá el mismo tratamiento de los gastos comunes para su cobro y pago; con el producto de las multas e intereses que deban pagar los copropietarios, en su caso; y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común, que en el futuro pueda la Asamblea de Copropietarios determinar. Los recursos de este Fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros del mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. La referida cuenta corriente o de ahorro podrá ser la misma cuenta bancaria de la Administración del Condominio. **VIGESIMO TERCERO:** El Condominio "ParqueMar Dos" contará con servicio de abastecimiento de gas licuado a través de la empresa GASCO. La decisión de cambiar a dicho proveedor solo podrá modificarse con el voto favorable de al menos el setenta y cinco por ciento de los comuneros hábiles para votar del Condominio. Sin perjuicio de lo anterior, y en virtud de lo señalado en el Artículo veintinueve bis de la ley Número veinte mil novecientos noventa y nueve se deja establecido que el proveedor de Servicio de Gas Licuado no podrá ser cambiado dentro del plazo de cinco años contados desde la Recepción Definitivas de las Obras por parte de la dirección de Obras de la I. Municipalidad de la comuna de El Tabo. **VIGESIMO CUARTO:** La empresa ESVAL abastece al Condominio de agua potable y alcantarillado. Para ello se cuenta con matrices de alcantarillado instaladas dentro del mismo Condominio. La reposición, mantención y reparación de



20180807101856NMR



dichas matrices y medidores será de responsabilidad exclusiva del Condominio y sus comuneros. Para llevar a cabo el suministro anterior, por medio de escritura pública de fecha uno de febrero del año dos mil diecisiete, otorgada en la notaria de Valparaíso de don Alejandro Sepulveda Valenzuela, se constituyó en favor de Esva una Servidumbre de Paso y Acueducto sobre el las fajas de terreno indicadas en el plano denominado "Servidumbre de Paso y Acueducto Proyecto Extensión Red de Agua potable para condominio ParqueMar, El Tabo" protocolizado bajo el Número veintisiete, en la misma fecha y notaria antes mencionada. Dicha Servidumbre comprende la prohibición de construir edificaciones definitivas sobre toda la franja de servidumbre y la obligación de permitir la revisión, mantención y reparación de los ductos y tuberías, en conformidad con la normativa aplicable a las servidumbres legales. **VIGESIMO QUINTO:** El terreno donde se emplaza el Condominio ParqueMar Dos, presenta zonas irregulares y de quebradas pronunciadas, cuyo tránsito deberá quedar restringido. Transitar por dichas zonas deberán ser consideradas un riesgo. La Administración deberá tomar las medidas de seguridad pertinentes para todos los copropietarios y visitas del condominio. En razón de lo anterior, la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, deja expresa constancia que la responsabilidad en el acceso y tránsito por dichas zonas peligrosas corresponderá única y exclusivamente a la Administración, los Copropietarios, sus dependientes o terceros que bajo su responsabilidad crucen los cercos instalados para tal efecto en las zonas cuya geografía permitan su instalación. En lugares donde dadas las condiciones geográficas no sea posible instalar dichos



cercos, existirá señalética que advierta de los peligros de circular por las zonas de quebradas del condominio y de los demás Lotes vecinos colindantes. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA:** A esta fecha se encuentran en construcción las Torres A y B, de un total de seis Torres proyectadas, la Piscina, el Club House y la Portería de Acceso al Condominio ParqueMar Dos, que atenderán las necesidades y darán libre acceso a los ocupantes de los departamentos del Condominio. **SEGUNDA DISPOSICION**

**TRANSITORIA:** La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada departamento del Condominio, será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Comunes Condominio "ParqueMar DOS", que **se protocoliza en este mismo oficio y con esta fecha con el Repertorio numero trece mil trescientos setenta y nueve / dos mil dieciocho**, conjuntamente con esta escritura. **TERCERA DISPOSICION**

**TRANSITORIA:** Asimismo, mientras el Servicio de Impuestos Internos no haya efectuado la asignación de roles a las unidades que componen el condominio, los copropietarios deberán concurrir al pago de las contribuciones de bienes raíces, en la misma proporción con que deben concurrir al pago de los gastos comunes, en la misma oportunidades y conjuntamente con estos últimos. **CUARTA DISPOSICION**

**TRANSITORIA:** Junto al Condominio "ParqueMar Dos", en los terrenos colindantes al mismo, se proyecta construir otros proyectos inmobiliarios, para los cuales, la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, por medio de su representante individualizado en la comparecencia, ha constituido servidumbres reciprocas de transito y otras, con el fin de generar un acceso general con salida a la vía



20180807101856NMR



publica para cada proyecto, y declara que el objetivo de la constitución de estas servidumbres es facilitar el funcionamiento armónico entre estos distintos proyectos inmobiliarios, especialmente para el ejercicio y mantención de costos de las servidumbres de tránsito y otras establecidas entre los mismos; para mantener un buen nivel habitacional del entorno; y para aprovechar las economías de escala en su funcionamiento y administración, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo Décimo Tercero permanente de este Reglamento, el Condominio "ParqueMar Dos" será administrado respecto de la porción de terreno afecto a servidumbre conjuntamente con los demás Lotes gravados con las mismas Servidumbres, bajo la modalidad de Administración Conjunta que se establece en el artículo veintiséis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para estos efectos, el Presidente del Comité de Administración deberá suscribir el respectivo Convenio de Administración Conjunta con los presidentes de los Comités de Administración de esos otros proyectos inmobiliarios, en condiciones que cada condominio deba solventar, en directa proporción al Número de metros cuadrados de superficie construidos en el Condominio conforme a su Recepción Final Municipal, el total de los costos de la administración de las servidumbres, al mejor precio de mercado que pueda obtenerse, de manera tal que con la incorporación de cada proyecto inmobiliario a la administración conjunta debería necesariamente producirse una economía en los gastos comunes a pagar por cada comunero. Asimismo cada Presidente de Comité de Administración quedará facultado para pactar todas las demás condiciones y especificaciones de la administración



conjunta; reducir a escritura pública el señalado convenio, y facultar al portador de copia autorizada del mismo para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan en los registros conservatorios respectivos.- La contribución a los gastos comunes derivados de la Administración Conjunta que corresponderá a cada departamento del Condominio, será la que señala el documento denominado Prorrateo Gastos Servidumbres "ParqueMar DOS", que **se protocoliza en este mismo oficio y con esta fecha con el Repertorio numero trece mil trescientos setenta y nueve / dos mil dieciocho**, conjuntamente con esta escritura. Esta Tabla de Prorrateo irá mutando en la medida que se vayan incorporando los demás proyectos inmobiliarios, en directa proporción al Número de metros cuadrados de superficie construidos en cada Condominio conforme a su Recepción Final Municipal.- **QUINTA DISPOSICION TRANSITORIA:** La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda., o quien sus derechos represente, estará facultada expresa, gratuita e irrevocablemente mientras aún tenga unidades para la venta en el condominio "ParqueMar Dos", o en cualesquiera de los proyectos aledaños afecto a las Servidumbres Recíprocas, para lo cual tendrá el derecho de mantener una Oficina de Ventas ubicada en la parte posterior de la Portería de Acceso General ubicada en el Condominio "ParqueMar Uno", a colocar publicidad con este fin en el inmueble y, asimismo, estará facultada expresamente para entrar a las unidades por vender del Condominio y a sus áreas comunes, a mostrar las unidades disponibles, para todo lo cual la comunidad otorgará las facilidades necesarias al Conserje y a las personas encargadas de las ventas. Además podrá hacer uso de los



estacionamientos, los empalmes existentes de agua potable y energía eléctrica, cancelando los consumos respectivos mediante la instalación de remarcadores especiales. **SEXTA**

**DISPOSICION TRANSITORIA:** La Primera Asamblea de Co-Propietarios que se refiera a la designación del Comité de Administración deberá realizarse dentro del plazo de doce meses contados desde que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de El Tabo otorgue el respectivo Certificado de Copropiedad inmobiliaria, siempre que se cumpla con el quorum mínimo establecido en la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento para ser válidamente constituida. **SEPTIMA DISPOSICION TRANSITORIA:** Se

designa como miembros provisorios del Comité de Administración a los señores: Juan Pablo Gallardo Cortez, Juan Esteban Lorca Mateluna como Presidente, y Jose Miguel Lorca Mateluna, quienes durarán en el cargo hasta la celebración de la primera Asamblea de Co-Propietarios según la Cláusula precedente. **OCTAVA DISPOSICION TRANSITORIA:** El

inmueble será administrado por **ADM Administración y Asesorías Limitada**, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones cuatrocientos treinta y seis mil doscientos treinta y seis guión cinco, debidamente representada según se acreditará por don **Marcelo Ocampo Miño**, chileno, cedula nacional de identidad Número doce millones doce mil ciento sesenta guión k, ambos domiciliados en Avenida Holanda numero cero noventa y nueve, oficina mil ciento uno, comuna de Providencia, Región Metropolitana, quien durará en sus funciones hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios pudiendo ser reelegido indefinidamente.- El Administrador podrá, desde luego, ejecutar todos los actos y celebrar todos los



contratos que sean o se estimen como necesarios para la conservación, cuidado y mantención del Condominio, pudiendo a estos efectos: a) abrir y operar las cuentas corrientes de depósito y crédito que mantenga la comunidad en la cual podrá girar conjuntamente con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración. El retiro de talonario de cheques y el endoso de documentos para su depósito, sólo requerirá la firma del Administrador Provisional; b) llevar un libro de actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios; c) llevar un libro, cuaderno o archivo de entradas y gastos, conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos, entre los que mantendrá un texto o ejemplar de la ley de pisos, de la ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento y del reglamento de copropiedad, así como, una nómina al día de los copropietarios; d) realizar todos los trámites y gestiones necesarias ante el Servicio de Impuestos Internos necesarios para el reconocimiento de la comunidad, pudiendo solicitar clave de internet si fuera necesario; e) celebrar contratos de trabajo individuales, modificarlos y ponerles término, previo acuerdo del Comité de Administración; y, f) representar extrajudicialmente a la comunidad ante las autoridades del Trabajo tales como Inspecciones y Dirección del ramo, Superintendencia de Seguridad Social, Administradoras de Fondos de Pensiones, Instituto de Normalización Previsional y Cajas de previsión, Institutos de Salud Previsional o Isapres, Mutualidades, Cajas de Compensación de Asignación Familiar y otras, haciéndose cargo de citaciones o concurrencias, elevando solicitudes, presentaciones, presentando y firmando planillas, formularios, peticiones y aclaraciones y en general toda la documentación que se requiera tramitar ante ellos en interés de la sociedad o de sus trabajadores. **NOVENA DISPOSICION**

**TRANSITORIA: Mandato.-** La sola declaración expresa de aceptación del



20180807101856NMR



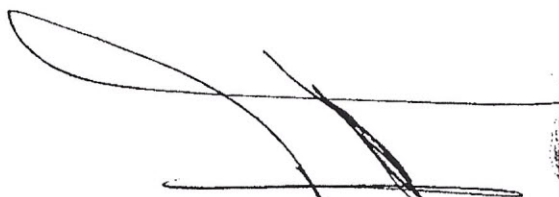
presente Reglamento de Copropiedad, manifestada por cada adquirente de una unidad que forme parte del Condominio, en el respectivo contrato de compraventa, constituirá, para todos los efectos legales, el otorgamiento de un mandato especial e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio a favor de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA, o de quien la suceda, para que ésta, a nombre y en representación de todos los copropietarios, hasta tanto no enajene la última unidad vendible, proceda a modificar, adicionar, rectificar o complementar el presente Reglamento de Copropiedad de que da cuenta este instrumento, sin restricción alguna, a fin de adaptarlo y adecuarlo a las características definitivas y finales de las distintas etapas que conforman el Condominio ParqueMar Dos, pudiendo suscribir todas las presentaciones que sean necesarias, ante las autoridades competentes, para el fiel cumplimiento del encargo y para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes, pudiendo delegar estas facultades. SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA, o quien la suceda, queda expresamente facultada para modificar y/o complementar el presente reglamento cuantas veces sea necesario, al efecto de adecuarlo a medida que se vayan otorgando las recepciones parciales definitivas de cada una de las etapas del Condominio.- Se faculta al portador de copia autorizada de presente instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan, en los registros conservatorios pertinentes. La personería de don Francisco Lorca Mateluna, por Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, consta en la escritura pública de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. En

MARIA LORETO ZALDIVAR GRASS  
NOTARIO INTERINO  
DECIMA OCTAVA NOTARIA  
SANTIAGO



comprobante y previa lectura, firma el compareciente.

Di copia. Doy fe.-


FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA,

C.I. - 639727-9

En Rep. de la SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL  
LIMITADA.

*Ami -*



Repertorio: 13279  
J. Registro: NEE  
Digitadora: —  
Asistente: —  
N° Firmas: 1  
N° Copias: 2



20180807101856NMR

25

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago catorce  
de Agosto de dos mil dieciocho.-



INUTILIZZATO

MARIA LORETO ZALDIVAR GRASS  
NOTARIO INTERINO  
DECIMA OCTAVA NOTARIA  
SANTIAGO

Ingresada en el

Repertorio con el

Nº 13379  
13-08-18



PRORRATEO GASTOS COMUNES  
CONDOMINIO PARQUEMAR 2  
MODULOS A-B-C-D- E-F

Santiago, Julio 2018

| PISO            |       | UNIDAD | CL  | COND.<br>ESP. | COEF.<br>COM. | VALOR<br>M2 SII | SUPERF.<br>EDIF. | CALCULO DE AVALUC<br>FISCAL DE LA EDIF. | PRORRATEO |
|-----------------|-------|--------|-----|---------------|---------------|-----------------|------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>MODULO A</b> |       |        |     |               |               |                 |                  |                                         |           |
| PRIMERO         | DEPTO | 11     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 42.31            | 12,769,056                              | 0.343     |
| PRIMERO         | DEPTO | 12     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| PRIMERO         | DEPTO | 13     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 14     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 15     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| PRIMERO         | DEPTO | 16     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 52.77            | 15,925,859                              | 0.426     |
| PRIMERO         | DEPTO | 17     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 18     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 21     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 22     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 23     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 24     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 25     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 26     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 61.48            | 18,554,516                              | 0.496     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 27     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 28     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 31     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 32     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 33     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 34     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 35     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 36     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 61.48            | 18,554,516                              | 0.496     |
| TERCERO         | DEPTO | 37     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 38     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 41     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| CUARTO          | DEPTO | 42     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| CUARTO          | DEPTO | 43     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 44     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 45     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| CUARTO          | DEPTO | 46     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 61.48            | 18,554,516                              | 0.496     |
| CUARTO          | DEPTO | 47     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 48     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| <b>MODULO B</b> |       |        |     |               |               |                 |                  |                                         |           |
| PRIMERO         | DEPTO | 11     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 42.31            | 12,769,056                              | 0.343     |
| PRIMERO         | DEPTO | 12     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| PRIMERO         | DEPTO | 13     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 14     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 15     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| PRIMERO         | DEPTO | 16     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 52.77            | 15,925,859                              | 0.426     |
| PRIMERO         | DEPTO | 17     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| PRIMERO         | DEPTO | 18     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 21     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 22     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 23     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 24     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 25     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 26     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 61.48            | 18,554,516                              | 0.496     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 27     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 28     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 31     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 32     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 33     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 34     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 35     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| TERCERO         | DEPTO | 36     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 61.48            | 18,554,516                              | 0.496     |
| TERCERO         | DEPTO | 37     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| TERCERO         | DEPTO | 38     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 41     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| CUARTO          | DEPTO | 42     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |
| CUARTO          | DEPTO | 43     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 44     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 72.33            | 21,829,020                              | 0.583     |
| CUARTO          | DEPTO | 45     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996         | 62.61            | 18,895,548                              | 0.505     |



|        |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|--------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| CUARTO | DEPTO | 46 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| CUARTO | DEPTO | 47 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| CUARTO | DEPTO | 48 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

#### MODULO C

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| PRIMERO | DEPTO | 11 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 42.31 | 12,769,056 | 0.343 |
| PRIMERO | DEPTO | 12 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 13 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 14 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 55.94 | 16,882,558 | 0.451 |
| PRIMERO | DEPTO | 15 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 16 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| SEGUNDO | DEPTO | 21 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| SEGUNDO | DEPTO | 22 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 23 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 24 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| SEGUNDO | DEPTO | 25 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 26 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| TERCERO | DEPTO | 31 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| TERCERO | DEPTO | 32 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| TERCERO | DEPTO | 33 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| TERCERO | DEPTO | 34 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| TERCERO | DEPTO | 35 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| TERCERO | DEPTO | 36 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|        |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|--------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| CUARTO | DEPTO | 41 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| CUARTO | DEPTO | 42 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| CUARTO | DEPTO | 43 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| CUARTO | DEPTO | 44 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| CUARTO | DEPTO | 45 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| CUARTO | DEPTO | 46 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|        |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|--------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| QUINTO | DEPTO | 51 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| QUINTO | DEPTO | 52 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| QUINTO | DEPTO | 53 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| QUINTO | DEPTO | 54 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| QUINTO | DEPTO | 55 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| QUINTO | DEPTO | 56 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

#### MODULO D

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| PRIMERO | DEPTO | 11 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 42.31 | 12,769,056 | 0.343 |
| PRIMERO | DEPTO | 12 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 13 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 14 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 55.94 | 16,882,558 | 0.451 |
| PRIMERO | DEPTO | 15 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| PRIMERO | DEPTO | 16 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| SEGUNDO | DEPTO | 21 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| SEGUNDO | DEPTO | 22 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 23 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 24 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| SEGUNDO | DEPTO | 25 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| SEGUNDO | DEPTO | 26 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

|         |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|---------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| TERCERO | DEPTO | 31 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.70 | 18,620,912 | 0.496 |
| TERCERO | DEPTO | 32 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

NOTARIA  
18<sup>a</sup>  
ZALDIVAR

|        |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|--------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| QUINTO | DEPTO | 53 | B-3 | 1 | 0.6 | 502.996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| QUINTO | DEPTO | 54 | B-3 | 1 | 0.6 | 502.996 | 61.48 | 18,554,516 | 0.496 |
| QUINTO | DEPTO | 55 | B-3 | 1 | 0.6 | 502.996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |
| QUINTO | DEPTO | 56 | B-3 | 1 | 0.6 | 502.996 | 72.33 | 21,829,020 | 0.583 |

p. INMOBILIARIA ALTOS DE MIRAS  
FRANCISCO LORCA MATELUNA  
PROPIETARIO

12,401.30 3,742,682,577 100



PRORRATEO GASTOS COMUNES  
CONDOMINIO PARQUEMAR 2  
MODULOS A-B

Santiago, Julio 2018

| PISO            |       | UNIDAD | CL  | COND.<br>ESP. | COEF.<br>COM. | VALOR<br>M2 SI | SUPERF.<br>EDIF. | CALCULO DE AVALUC<br>FISCAL DE LA EDIF. | PRORRATEO |
|-----------------|-------|--------|-----|---------------|---------------|----------------|------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>MODULO A</b> |       |        |     |               |               |                |                  |                                         |           |
| PRIMERO         | DEPTO | 11     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 42.31            | 12,769,056                              | 1.002     |
| PRIMERO         | DEPTO | 12     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| PRIMERO         | DEPTO | 13     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 14     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 15     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| PRIMERO         | DEPTO | 16     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 52.77            | 15,925,859                              | 1.241     |
| PRIMERO         | DEPTO | 17     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 18     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 21     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 22     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 23     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 24     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 25     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 26     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 61.48            | 18,554,516                              | 1.446     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 27     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 28     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 31     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 32     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 33     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 34     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 35     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 36     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 61.48            | 18,554,516                              | 1.446     |
| TERCERO         | DEPTO | 37     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 38     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 41     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| CUARTO          | DEPTO | 42     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| CUARTO          | DEPTO | 43     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 44     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 45     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| CUARTO          | DEPTO | 46     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 61.48            | 18,554,516                              | 1.446     |
| CUARTO          | DEPTO | 47     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 48     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| <b>MODULO B</b> |       |        |     |               |               |                |                  |                                         |           |
| PRIMERO         | DEPTO | 11     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 42.31            | 12,769,056                              | 1.002     |
| PRIMERO         | DEPTO | 12     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| PRIMERO         | DEPTO | 13     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 14     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 15     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| PRIMERO         | DEPTO | 16     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 52.77            | 15,925,859                              | 1.241     |
| PRIMERO         | DEPTO | 17     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| PRIMERO         | DEPTO | 18     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 21     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 22     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 23     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 24     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 25     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 26     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 61.48            | 18,554,516                              | 1.446     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 27     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| SEGUNDO         | DEPTO | 28     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 31     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 32     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 33     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 34     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 35     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| TERCERO         | DEPTO | 36     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 61.48            | 18,554,516                              | 1.446     |
| TERCERO         | DEPTO | 37     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| TERCERO         | DEPTO | 38     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 41     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| CUARTO          | DEPTO | 42     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |
| CUARTO          | DEPTO | 43     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 44     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 72.33            | 21,829,020                              | 1.701     |
| CUARTO          | DEPTO | 45     | B-3 | 1             | 0.6           | 502,996        | 62.61            | 18,895,548                              | 1.473     |



|        |       |    |     |   |     |         |       |            |       |
|--------|-------|----|-----|---|-----|---------|-------|------------|-------|
| CUARTO | DEPTO | 46 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 61.48 | 18,554,518 | 1.446 |
| CUARTO | DEPTO | 47 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,996 | 72.33 | 21,829,020 | 1.701 |
| CUARTO | DEPTO | 48 | B-3 | 1 | 0.6 | 502,998 | 72.33 | 21,829,020 | 1.701 |

p. INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL  
FRANCISCO LORCA MATELUNA  
PROPIETARIO

4,251.02 1,282,947,634 100.000

De conformidad con la solicitud protocolizo  
el presente documento al final del Registro  
de instrumentos Públicos a mi cargo  
correspondiente al presente mes, bajo el  
Nº 12.378 / 2018

Santiago, 12 de 08 del 20 18



# CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

## SAN ANTONIO

### CERTIFICACION

Folio N° 20209.-

Carátula N° 193638.-

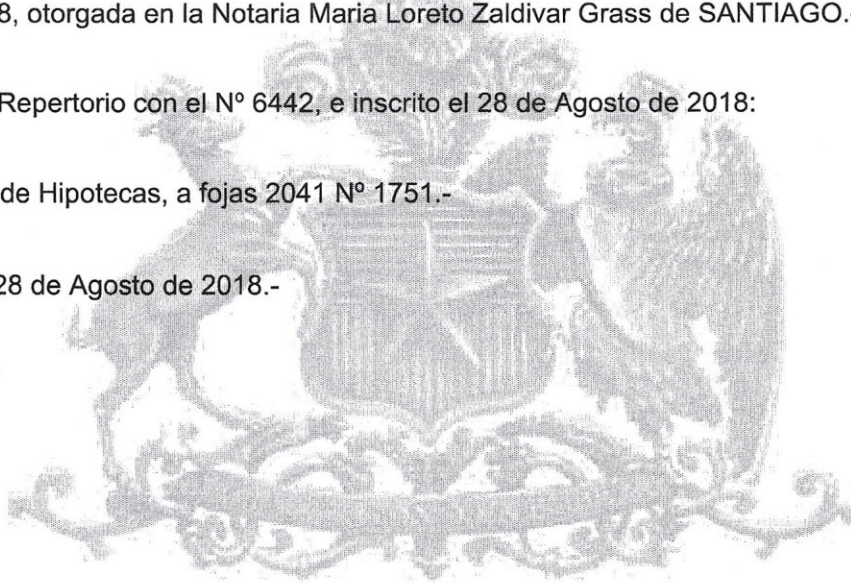
Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con repertorio n° 13379 de fecha 13 de Agosto de 2018, otorgada en la Notaria Maria Loreto Zaldivar Grass de SANTIAGO.-

Anotado en el Repertorio con el N° 6442, e inscrito el 28 de Agosto de 2018:

En el Registro de Hipotecas, a fojas 2041 N° 1751.-

San Antonio, 28 de Agosto de 2018.-

MG.-



Conservador de Bienes Raices de San Antonio , 28 Agosto de 2018  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123457135828.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**BORIS ALEJANDRO  
OSNOVIKOFF ROMERO**

Digitally signed by BORIS ALEJANDRO OSNOVIKOFF ROMERO  
Date: 2018.08.29 09:45:35 -03:00  
Reason: Conservador Boris Osnovikoff Romero  
Location: San Antonio- Chile