



Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 21 de Enero de 2022
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 912 - 2022.-

Santiago, 26 de Enero de 2022.-



123456885336
www.fojas.cl



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456885336.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456885336>.-

CUR Nro: F4727-123456885336.-

MARIA PILAR
GUTIERREZ RIVERA

Digitally signed by MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
Date: 2022.01.26 13:22:18 -03:00
Reason: Notario Publico, 18va Notaria
Location: Santiago - Chile





REP. 912

OT 98039

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
CONDominio
"EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS"**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de Enero del año dos mil veintidós, ante mí, doña **MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA**, abogado, Notario Público, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en calle Huérfanos seiscientos sesenta y nueve, octavo piso, comuna de Santiago, comparece: Don **FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula de identidad Número seis millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos veintisiete guión nueve, en representación de "**SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**", Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en domiciliado en Av. presidente Jorge Alessandri Rodríguez veinte mil ciento noventa y uno, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, y de paso en ésta, mayor de edad quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO: PRIMERO:** **Uno) ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:** La **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA** es dueña de las siguientes propiedades: uno) Lote Dos Guión A, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de cinco mil ciento nueve coma veinticinco metros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho metros cuarenta centímetros con lote Número uno de la parcela siete; **Sur**, en ciento dieciocho metros cuarenta y dos centímetros con lote Dos Guión B de la subdivisión; **Oriente**, en cuarenta y ocho metros con camino interior del loteo que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en treinta y siete metros cincuenta centímetros con deslinde general del predio, propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gloria Ramírez. dos) **Lote Dos Guión B**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de cinco mil noventa y cinco coma cero siete metros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho coma cuarenta y dos metros con lote Número Dos Guión A de la subdivisión; **Sur**, en ciento dieciocho metros coma cincuenta y seis centímetros con lote Dos guión C de la subdivisión; **Oriente**, en cuarenta y tres metros con camino interior del loteo que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en igual medida con deslinde general del predio propiedad de don Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. tres) **Lote Dos Guión C**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de cinco mil ciento un metros coma cero



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





nueve centímetros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho metros cincuenta y seis centímetros con lote Dos guión B; **Sur**, en ciento dieciocho metros setenta centímetros con lote Dos Guión D; **Oriente**, en cuarenta y tres metros con camino interior que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en cuarenta y tres metros con parte del deslinde general del predio, propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. cuatro) **Lote Dos Guión D**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Hijuela Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de cinco mil ciento siete metros once centímetros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho metros setenta centímetros con lote Dos guión C; **Sur**, en ciento dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros con lote Dos Guión E; **Oriente**, en cuarenta y tres metros con camino interior que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en igual medida con parte deslinde general del predio, propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. cinco) **Lote Dos Guión E**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Hijuela Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



superficie de cinco mil ciento trece metros trece centímetros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho metros ochenta y cuatro centímetros con lote Dos guión D; **Sur**, en ciento dieciocho metros noventa y ocho centímetros con lote Dos Guión F; **Oriente**, en cuarenta y tres metros con camino interior que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en igual medida con parte del deslinde general del predio, propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. seis) **Lote Dos Guión F**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de cinco mil ciento diecinueve coma quince metros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento dieciocho metros noventa y ocho centímetros con lote Dos guión E; **Sur**, en ciento diecinueve metros doce centímetros con lote Dos Guión G, del plano loteo; **Oriente**, en cuarenta y tres metros con camino interior que lo separa de la parcela ocho; **Poniente**, en igual medida con parte del deslinde general del predio, propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. siete) **Lote Dos Guión G**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, tiene una superficie de seis mil setecientos setenta y dos metros cuadrados y deslinda: **Norte**, en ciento diecinueve coma doce metros con lote Dos guión F, del loteo y en diez metros con camino interior; **Sur**, en ciento treinta y siete metros con deslinde general del lote propiedad denominada Higuera Segunda Las Casas; **Oriente**, en setenta y seis metros sesenta centímetros con parcela ocho; **Poniente**, en veintinueve metros diez centímetros con parte del deslinde general del lote propiedad de Germán Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez. ocho) **Sector Camino Interior**, resultante de la subdivisión del lote Número Dos que a su vez resultó de la división de la parcela Número siete del plano de división de un retazo de terreno de cuarenta y dos hectáreas del Fundo La Sanchina o Higuera Primera de Las Casas de la localidad de Linderos, de la comuna de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres, bajo el Número trescientos cuarenta y cinco, corre a lo largo del deslinde oriente del lote Número uno de la parcela siete y de los lotes resultantes de la subdivisión antes mencionada y deslinda: **Norte**, en diez metros con camino Alto Jahuel Linderos; **Sur**, en diez metros con lote Dos guión G; **Oriente**, con parcela Número ocho; **Poniente**, en ciento dos metros con lote Número uno de la parcela siete, cuarenta y ocho metros con lote Dos guión A, en cuarenta y tres metros con lote Dos guión B, en cuarenta y tres metros con lote Dos guión C, en cuarenta y tres metros con lote Dos guión D, en cuarenta y tres metros con lote Dos guión E y en cuarenta y tres metros con lote Dos guión F. Adquirió todos los inmuebles por compra efectuada a la sociedad **Inversiones Rangué Limitada**, según consta en escritura pública de fecha veinte de marzo



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del año dos mil catorce, otorgada en la notaria de Santiago, de don Félix Jara Cadot. Los inmuebles se encuentran inscritos: uno) Lote dos guión A inscrito a fojas ochocientas cincuenta y nueve, Número mil ciento treinta y dos, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. dos) Lote dos guión B inscrito a fojas ochocientas sesenta, Número mil ciento treinta y tres, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. tres) Lote dos guión C inscrito a fojas ochocientas setenta y una vuelta, Número mil ciento cuarenta y siete, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. cuatro) Lote dos guión D inscrito a fojas ochocientas sesenta y cuatro vuelta, Número mil ciento treinta y nueve, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. cinco) Lote dos guión E inscrito a fojas ochocientas sesenta vuelta, Número mil ciento treinta y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. seis) Lote dos guión F inscrito a fojas ochocientas sesenta y una, Número mil ciento treinta y cinco, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. siete) Lote dos guión G inscrito a fojas ochocientas sesenta y dos, Número mil ciento treinta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin. ocho) Sector Camino Interior inscrito a fojas ochocientas sesenta y tres, Número mil ciento treinta y siete, del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Buin.- FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN SIMULTÁNEA. Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada ha fusionado los inmuebles descritos precedentemente, conforme a Resolución Número cien, de fecha veintinueve de julio del año dos mil



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





quince, emitida por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Buin, y conforme a plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, bajo el Número cuatrocientos cuarenta y nueve, del año dos mil quince, resultando un nuevo lote de una superficie aproximada de cuarenta y un mil ochenta metros cuadrados, el cual fue subdividido, mediante la misma Resolución y Plano antes singularizados, en dos nuevos lotes, denominados **Lote uno** y **Lote dos**. El **LOTE DOS**, **B) LOTE DOS**, enmarcado dentro del Polígono A-B-Q-S-T-W-A, de una superficie aproximada de diecinueve mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados, y que deslinda: **Al Norte**, en tramo B-A de ciento dieciocho coma cuarenta metros con Lote numero uno de la parcela siete, y en tramo S-Q de nueve metros con calle Teniente Merino, Linderos; **Al Sur**, en tramo T-W de ciento veintisiete coma setenta y ocho metros con Lote Uno de la misma subdivisión; **Al Oriente**, en tramo T-S de doscientos cincuenta y siete coma sesenta y nueve metros con Lote Uno de la misma subdivisión y; **Al Poniente**, en tramo W-A de ciento cuarenta y tres coma ochenta y siete metros con parte del deslinde general del lote propiedad de German Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez y en tramo B-Q de ciento tres coma treinta y dos metros con lote numero uno de la parcela siete.- **SEGUNDO:** En el inmueble denominado Lote DOS individualizado y deslindado en la cláusula primera precedente, se ha proyectado un condominio habitacional denominado **CONDominio "EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS"** El cual estará compuesto de cuatro Torres de cuatro pisos cada una, denominadas A-B-G-H, con un total noventa y seis departamentos, noventa y seis bodegas, ciento sesenta y tres estacionamiento asignables en uso y hoce exclusivo, catorce estacionamientos de visitas, tres estacionamientos para minusválidos, una piscina, un club house, quinchos, portería de acceso a los condominios ubicados en los Lotes Uno y Dos, y una Multicancha para atender las necesidades de los copropietarios de ambos



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Condominios, Uno y Dos. El Condominio estará acogido a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, al Decreto con Fuerza de Ley Número dos de mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones posteriores. La construcción del Condominio se ejecutó de acuerdo con el proyecto del Arquitecto señor Victor Hugo Ramirez, aprobado según Permiso de Edificación otorgado por medio de Resolución Número setenta y siete de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Colina, el cual fue reducido a escritura pública con fecha cero cinco de marzo del año dos mil veinte en la Notaria de Buin de doña Myriam Escobar Díaz. 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 y sus posteriores modificaciones, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y en su calidad de única dueña, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, dicta el presente Reglamento de Copropiedad y Régimen Interno, para el CONDOMINIO "EDIFICIOS VISTA LINDEROS 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 bodega y comunero en los bienes de dominio común, sin perjuicio de sus 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



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de energía eléctrica, paneles solares, 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 grupo electrógeno, para disponer de iluminación en casos de cortes de energía y/o emergencias para ser utilizado por el Lote Uno y el Lote Dos, el cual abastecerá energía para las luces de algunos espacios comunes, las plantas elevadoras de Agua Potable y la Planta elevadora de Aguas Servidas. Además el condominio posee una planta elevadora para aguas servidas, la cual también será utilizada por ambos condominios; del Lote Uno y del Lote Dos. La administración y mantención del grupo electrógeno y de la planta elevadora se deberá realizar bajo la modalidad de Administración Conjunta de ambos condominios. **QUINTO:** Los estacionamientos proyectados sobre la superficie del terreno del Condominio, solamente podrán ser asignados, cedidos, transferidos y enajenados por la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada o quien la subrogue o reemplace, a los adquirientes de unidades adquiridas en dominio del Condominio. Dicha facultad se mantendrá vigente mientras ésta tenga a lo menos una unidad /departamento o bodega/ en el condominio que sea enajenable y transferibles en dominio. Los derechos de uso y goce exclusivo sobre estacionamientos ubicados en la superficie del terreno, en la situación anteriormente descrita, podrán ser objeto de contratos de cesión por parte de la inmobiliaria a copropietarios del mismo condominio mientras esta tenga a lo



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



menos una unidad enajenable en dominio en el condominio. **SEXTO:** El derecho proporcional sobre los bienes de dominio común que le corresponde a cada unidad del condominio, esto es, a cada departamento o bodega de dominio exclusivo, será la misma proporción que cada unidad represente en el avalúo total del condominio, de acuerdo a su avalúo fiscal. **SEPTIMO:** 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, instalaciones y equipos comunitarios 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, aún 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. **OCTAVO:** La proporción en que los copropietarios, o los



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





usufructuarios o usuarios de departamentos y bodegas, en su caso, deberán concurrir al pago de los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, será igual a la proporción que sus respectivas unidades representen en el total de unidades del condominio, según las superficies y avalúo fiscal de las mismas, y que se indica para cada departamento y bodega en el documento denominado "Tabla Prorratio Gastos Comunes Edificios Vista Linderos Dos", que se protocoliza en este mismo oficio, al final de la presente escritura y con esta misma fecha. - **NOVENO:** Los copropietarios y/o los ocupantes de departamentos, 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. 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. **DECIMO:** Cada ocupante usará sus departamentos, bodegas 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 fama. Tampoco podrá desarrollar actividades que provoquen ruidos, emanaciones o trepidaciones u otros efectos que molesten a los demás ocupantes. Queda prohibido desagüar 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



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



desgrasadoras 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 causen perjuicios a otro copropietario, o 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 PRIMERO:** 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



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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 SEGUNDO:** 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 obligado a efectuar por su cuenta la reparación de los perjuicios causados. **DECIMO TERCERO:** 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 Administración, suspenda o requiera la suspensión del Servicio Eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de dos o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes.



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DECIMO CUARTO: 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 con 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 QUINTO:** 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



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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 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 concurren, 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 estas. Seis) Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 este 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 SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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. **DECIMO NOVENO:** La **Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada**, en su calidad de copropietaria del Condominio "Edificios Vista Linderos Dos" tendrá el uso y goce exclusivo de los techos de los Edificios, hasta que enajene la última unidad de dominio exclusivo en el Condominio, por el cual no estará sujeta a contribución especial o aporte, con el



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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: En conformidad con lo establecido en el artículo treinta y seis inciso primero de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete todas las unidades de un condominio deberán ser aseguradas contra riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente juntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes

VIGESIMO PRIMERO: 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 del Condominio, 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, inicialmente con un porcentaje del tres por ciento de recargo sobre los gastos comunes, monto que en sesión extraordinaria, podrá modificar la Asamblea de Copropietarios. Dicho monto 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,



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 SEGUNDO:** El Condominio “Edificios Vista Linderos 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 los votos de al menos el setenta y cinco por ciento de los comuneros hábiles para votar del Condominio. - **VIGESIMO TERCERO:** La empresa AGUAS ANDINAS abastece al Condominio de agua potable y alcantarillado. Además, cada Lote tendrá su propio medidor de Agua Potable. La reposición, mantención y reparación de dichas matrices y medidores será de responsabilidad exclusiva de los Condominios y sus comuneros. **VIGESIMO CUARTO:** A cada copropietario se le hará entrega de un “Manual del Propietario” el cual se entenderá parte integrante de este Reglamento respecto de cada una de las materias y cláusulas que en él señalen. **VIGESIMO QUINTO:** Queda estrictamente prohibido estacionar vehículos motorizados en lugares distintos de aquellos destinados para tal efectos, ya sea por copropietarios, visitas, ocupante o cualquier otro tercero. Respecto de las visitas estas solo podrán utilizar los estacionamientos destinados para ese fin en el Plano de Copropiedad, y por un máximo de doce horas. Desde ya se deja constancia que de no cumplirse el retiro de la visita en el plazo anteriormente indicado, la administración tendrá el derecho de retirar el vehículo y cobrar el costo asociado al copropietario. Adicionalmente la administración del condominio podrá cursar multas frente al incumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, de hasta tres UTM. **VIGESIMO SEXTO:** Los cambios en la distribución y arquitectura de los departamentos y espacios comunes del Condominio solo podrán ejecutarse con aprobación de la Dirección de Obras respectiva. Respecto a los cierres de terraza, solo está permitido el cierre de cortinas plegable, que corresponde a paneles de vidrio templado



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





transparente sin borde que permiten deslizamiento, giran y forman un ángulo de noventa Número permitiendo la apertura total de vidrio. En caso de que el cierre no sea de aquellos antes mencionado la administración queda facultada para requerir el retiro inmediato de dicho cierre de la terraza. **VIGESIMO SEPTIMO:** Para efectos de dar cumplimiento a la normativa establecida en la Ley veinte mil ochocientos ocho y su reglamento, la sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada ha realizado las obras de infraestructura física y cableado necesarias para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones /internet, telefonía y TV cable/ por parte de los copropietarios del condominio. Dichas obras comprenden la instalación de cajas, cámaras, canalizaciones y salas de operaciones de telecomunicaciones, cableado y equipamiento para acceso de fibra óptica, alámbrico e inalámbrico a nivel inferior y superior. La administración y mantención de las instalaciones y cableado antes mencionado, será de cargo exclusivo de la administración **VIGESIMO OCTAVO:** El condominio Vista Linderos Dos, cuenta con instalación de paneles solares en las techumbres de cada uno de los edificios o módulos que lo componen. La energía solar que dichos paneles fotovoltaicos generan se utilizará para el auto consumo del Condominio, específicamente sus áreas comunes, y como destino secundario y en la medida que existan excedentes, estos se inyectaran a la red de distribuciones de conformidad al artículo ciento cuarenta y nueve bis de la Ley General de Servicios eléctricos. La empresa Gasco Luz es la responsable de la instalación, operación y mantención de la planta de energía fotovoltaica por un periodo de seis años, según contrato suscrito con la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada, durante dicho periodo cobrará a la administración la suma que se determina conforme a la formula indicada en contrato de fecha quince de enero de dos mil veinte. Transcurrido el plazo de vigencia antes mencionada, seis años, Gasco Luz cederá las instalaciones de las plantas fotovoltaicas a la comunidad, la cual desde ese momento será responsable de su operación y mantenimiento. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS: PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA:** La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada departamento y



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



bodegas del Condominio, será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Comunes condominio "EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS", que se protocoliza en este mismo oficio y con esta fecha con el numero novecientos doce / dos mil veintidós, juntamente con esta escritura. **SEGUNDA DISPOSICION TRANSITORIA:** La Sociedad Inmobiliaria San Francisco Ltda., o quien sus derechos represente, estará facultada expresa, gratuita e irrevocablemente, mientras tenga a lo menos una unidad para la venta en el condominio "EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS", a colocar publicidad en el o los inmueble y, asimismo, estará facultada expresamente para entrar al o a los departamentos pilotos destinados para tal efecto, pudiendo ingresar al Condominio en cuestión, 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, pagando los consumos respectivos mediante la instalación de remarcadores especiales. **TERCERA DISPOSICION TRANSITORIA:** A) Por escritura pública de fecha veintisiete de octubre del año dos mil quince, otorgada en la Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio Número treinta y ocho mil seiscientos treinta guión dos mil quince, rectificada por escritura publica de fecha veinticinco de agosto del año dos mil dieciséis otorgada en la Notaria de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, repertorio numero trece mil ciento sesenta y seis, **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, en su calidad de dueña, a dicha fecha, de los inmuebles singularizados en la cláusula primera de este instrumento, constituyó diversas servidumbres voluntarias, perpetuas, gratuitas y reciprocas en donde cada lote; uno y dos, es predio dominante y sirviente respecto del otro, indicadas en el plano protocolizado bajo el Número mil setecientos dieciocho de los Registros de la citada Notaría. La citada servidumbre se encuentra inscrita a fojas mil novecientas cuarenta y cinco Número mil setecientos once en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil quince. B) Por escritura pública de





fecha dieciséis de enero del año dos mil diecisiete, otorgada en la Notaria de San Bernardo de don Claudio Ortiz Cerda, repertorio numero setenta y cuatro guión 2017-, La **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, en su calidad de dueña, de los inmuebles singularizados en la cláusula primera de este instrumento, constituyó diversas servidumbres respecto de los bienes comunes, caminos peatonales y vehiculares que se encuentran en el interior del condominio, a favor del Lote Dos. Dichas servidumbres se indican en el plano protocolizado bajo el Número nueve de los Registros de la citada Notaria y año. **CUARTA DISPOSICION TRANSITORIA:** Junto al Condominio "Edificios Vista Linderos Dos", se construyó el Condominio "Edificios Vista Linderos Uno". Con el objetivo de facilitar el funcionamiento armónico entre estos dos condominios, especialmente para el ejercicio y mantención de costos de las servidumbres de tránsito y otras establecidas entre los mismos según la cláusula anterior; 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 "Edificios Vista Linderos Dos" será administrado conjuntamente con el Condominio "Edificios Vista Linderos Uno", 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 el presidente del Comité de Administración del otro condominio, en condiciones que cada condominio deba solventar, en forma proporcional al Número y superficie de sus departamentos, el total de los costos de la administración de ambos Condominios, al mejor precio de mercado que pueda obtenerse, de manera tal que con la incorporación de cada condominio a la administración conjunta debería necesariamente producirse una economía de escala 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



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 registro conservatorios respectivos. **QUINTA DISPOSICION TRANSITORIA:** Mientras la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada aún tenga unidades para la venta en el condominio, tendrá el derecho de mantener una oficina de ventas en el antejardín o en el Club-House del mismo; a colocar publicidad con este fin en el inmueble y 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 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 deberá realizarse dentro del plazo de seis meses contados desde que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo autorice la venta por pisos o departamentos del Condominio. **SEPTIMA DISPOSICION TRANSITORIA:** Se designa como miembros provisorios del Comité de Administración a los señores: Juan Francisco Lorca Gálvez, cedula nacional de identidad Número quince millones trescientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta guión k, como Presidente del Comité, a don Alexander Silva Gallardo, cedula nacional de identidad Número doce millones seiscientos veinticinco mil quinientos cuarenta y uno guión uno y a don Álvaro Lorca Mateluna, cedula nacional de identidad Número siete millones setecientos veintiséis mil treinta y tres guión uno 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 la empresa AGESCOM, Rol Único Tributario setenta y seis millones ciento veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guión tres, debidamente representada según se acreditara por don Luis Felipe Aguirre, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad Número seis millones ochocientos dieciséis mil seiscientos sesenta y dos guión cuatro, con domicilio en Cristóbal Colon tres mil trescientos





sesenta y seis of once, comuna La Condes, RM. La administración del Condominio será efectuada por don **Luis Felipe Aguirre**, ya individualizado, 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



Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



declaración expresa de aceptación del 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 SAN FRANCISCO 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 "Edificios Vista Linderos Uno", 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 SAN FRANCISCO 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 para representar a Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada consta en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha veintitrés de marzo del dos mil veinte, reducida a escritura pública con fecha veintiocho de abril del año dos mil veinte, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Ab. Redactor: Sebastián Muñoz. En comprobante



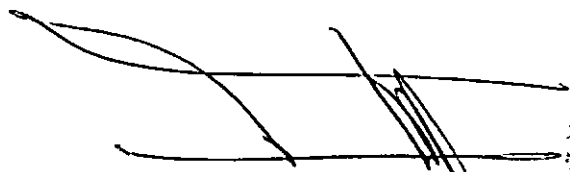
Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>



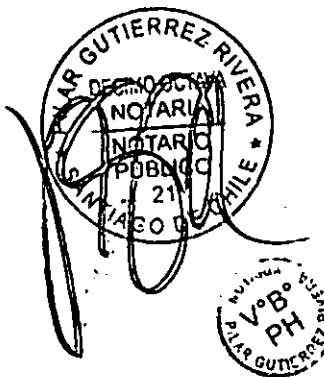
MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



firma el compareciente previa lectura.- Se dio copia y se anoto en el
repertorio de esta fecha bajo el Número antes señalado.- Doy fe.-


FRANCISCO LORCA MATELUNA

C.I.: 6.639.227-9 En rep.de SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA.



Repertorio: 912

J. Registro: nez

Digitadora: _____

Asistente: _____

Nº Firmas: 1

Nº Copias: 2



Certificado Nº
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>



TABLA DE PRORRATEOS
CONDOMINIO EDIFICIOS VISTA LINDEROS 2

	UNIDAD	CL	COND. ESP.	COEF. COM.	VALOR \$ M2 SII	SUPERFICIE M2	AVALUO \$ FISCAL	PRORRATEO %
DEPARTAMENTOS								
EDIFICIO A								
DEPTO	101	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	102	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	103	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	104	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	105	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	106	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	201	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	202	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	203	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	204	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	205	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	206	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	301	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	302	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	303	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	304	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	305	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	306	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	401	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	402	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	403	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	404	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	405	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	406	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
EDIFICIO B								
DEPTO	101	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	102	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	103	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	104	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	105	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	106	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	201	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	202	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	203	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	204	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	205	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	206	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	301	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	302	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	303	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	304	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	305	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	306	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	401	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	402	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	403	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	404	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	405	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	406	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
EDIFICIO G								
DEPTO	101	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	102	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	103	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	104	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	105	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178



Certificado
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>



DEPTO	106	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	201	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	202	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	203	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	204	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	205	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	206	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	301	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	302	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	303	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	304	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	305	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	306	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	401	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	402	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	403	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	404	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	405	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	406	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712

EDIFICIO H

DEPTO	101	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	102	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	103	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	104	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	105	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	106	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	201	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	202	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	203	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	204	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	205	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	206	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	301	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	302	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	303	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	304	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	305	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	306	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	401	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712
DEPTO	402	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	403	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	404	B-3	1,00	0,9	489.354	122,56	53.977.712	1,0661
DEPTO	405	B-3	1,00	0,9	489.354	128,50	56.593.799	1,1178
DEPTO	406	B-3	1,00	0,9	489.354	100,15	44.107.930	0,8712

BODEGAS
EDIFICIO A

BODEGA	1	B-4	0,70	0,9	307.175	5,86	1.134.029	0,0224
BODEGA	2	B-4	0,70	0,9	307.175	5,90	1.141.770	0,0226
BODEGA	3	B-4	0,70	0,9	307.175	6,40	1.238.530	0,0245
BODEGA	4	B-4	0,70	0,9	307.175	6,34	1.226.919	0,0242
BODEGA	5	B-4	0,70	0,9	307.175	6,20	1.199.826	0,0237
BODEGA	6	B-4	0,70	0,9	307.175	4,99	965.666	0,0191
BODEGA	7	B-4	0,70	0,9	307.175	5,56	1.075.973	0,0213
BODEGA	8	B-4	0,70	0,9	307.175	5,22	1.010.176	0,0200
BODEGA	9	B-4	0,70	0,9	307.175	5,39	1.043.074	0,0206
BODEGA	10	B-4	0,70	0,9	307.175	6,83	1.321.744	0,0261
BODEGA	11	B-4	0,70	0,9	307.175	9,58	1.853.925	0,0366
BODEGA	12	B-4	0,70	0,9	307.175	6,43	1.244.336	0,0246
BODEGA	13	B-4	0,70	0,9	307.175	5,78	1.114.877	0,0220
BODEGA	14	B-4	0,70	0,9	307.175	5,04	975.342	0,0193
BODEGA	15	B-4	0,70	0,9	307.175	4,69	907.610	0,0179
BODEGA	16	B-4	0,70	0,9	307.175	4,73	915.351	0,0181



Certificado
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>



BODEGA	17	B-4	0,70	0,9	307.175	6,04	1.168.863	0,0231
BODEGA	18	B-4	0,70	0,9	307.175	5,57	1.077.908	0,0213
BODEGA	19	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	20	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	21	B-4	0,70	0,9	307.175	9,72	1.881.017	0,0372
BODEGA	22	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	23	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	24	B-4	0,70	0,9	307.175	8,47	1.639.117	0,0324

EDIFICIO B

BODEGA	1	B-4	0,70	0,9	307.175	5,86	1.134.029	0,0224
BODEGA	2	B-4	0,70	0,9	307.175	5,90	1.141.770	0,0226
BODEGA	3	B-4	0,70	0,9	307.175	6,40	1.238.530	0,0245
BODEGA	4	B-4	0,70	0,9	307.175	6,34	1.226.919	0,0242
BODEGA	5	B-4	0,70	0,9	307.175	6,20	1.199.826	0,0237
BODEGA	6	B-4	0,70	0,9	307.175	4,99	965.666	0,0191
BODEGA	7	B-4	0,70	0,9	307.175	5,56	1.075.973	0,0213
BODEGA	8	B-4	0,70	0,9	307.175	5,22	1.010.176	0,0200
BODEGA	9	B-4	0,70	0,9	307.175	5,39	1.043.074	0,0206
BODEGA	10	B-4	0,70	0,9	307.175	6,83	1.321.744	0,0261
BODEGA	11	B-4	0,70	0,9	307.175	9,58	1.853.925	0,0366
BODEGA	12	B-4	0,70	0,9	307.175	6,43	1.244.336	0,0246
BODEGA	13	B-4	0,70	0,9	307.175	5,76	1.114.677	0,0220
BODEGA	14	B-4	0,70	0,9	307.175	5,04	975.342	0,0193
BODEGA	15	B-4	0,70	0,9	307.175	4,69	907.610	0,0179
BODEGA	16	B-4	0,70	0,9	307.175	4,73	915.351	0,0181
BODEGA	17	B-4	0,70	0,9	307.175	6,04	1.168.863	0,0231
BODEGA	18	B-4	0,70	0,9	307.175	5,57	1.077.908	0,0213
BODEGA	19	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	20	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	21	B-4	0,70	0,9	307.175	9,72	1.881.017	0,0372
BODEGA	22	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	23	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	24	B-4	0,70	0,9	307.175	8,47	1.639.117	0,0324

EDIFICIO G

BODEGA	1	B-4	0,70	0,9	307.175	5,86	1.134.029	0,0224
BODEGA	2	B-4	0,70	0,9	307.175	5,90	1.141.770	0,0226
BODEGA	3	B-4	0,70	0,9	307.175	6,40	1.238.530	0,0245
BODEGA	4	B-4	0,70	0,9	307.175	6,34	1.226.919	0,0242
BODEGA	5	B-4	0,70	0,9	307.175	6,20	1.199.826	0,0237
BODEGA	6	B-4	0,70	0,9	307.175	4,99	965.666	0,0191
BODEGA	7	B-4	0,70	0,9	307.175	5,56	1.075.973	0,0213
BODEGA	8	B-4	0,70	0,9	307.175	5,22	1.010.176	0,0200
BODEGA	9	B-4	0,70	0,9	307.175	5,39	1.043.074	0,0206
BODEGA	10	B-4	0,70	0,9	307.175	6,83	1.321.744	0,0261
BODEGA	11	B-4	0,70	0,9	307.175	9,58	1.853.925	0,0366
BODEGA	12	B-4	0,70	0,9	307.175	6,43	1.244.336	0,0246
BODEGA	13	B-4	0,70	0,9	307.175	5,76	1.114.677	0,0220
BODEGA	14	B-4	0,70	0,9	307.175	5,04	975.342	0,0193
BODEGA	15	B-4	0,70	0,9	307.175	4,69	907.610	0,0179
BODEGA	16	B-4	0,70	0,9	307.175	4,73	915.351	0,0181
BODEGA	17	B-4	0,70	0,9	307.175	6,04	1.168.863	0,0231
BODEGA	18	B-4	0,70	0,9	307.175	5,57	1.077.908	0,0213
BODEGA	19	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	20	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	21	B-4	0,70	0,9	307.175	9,72	1.881.017	0,0372
BODEGA	22	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	23	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	24	B-4	0,70	0,9	307.175	8,47	1.639.117	0,0324

EDIFICIO H

BODEGA	1	B-4	0,70	0,9	307.175	5,86	1.134.029	0,0224
BODEGA	2	B-4	0,70	0,9	307.175	5,90	1.141.770	0,0226
BODEGA	3	B-4	0,70	0,9	307.175	6,40	1.238.530	0,0245



Certificado
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTITULO



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>



BODEGA	4	B-4	0,70	0,9	307.175	6,34	1.226.919	0,0242
BODEGA	5	B-4	0,70	0,9	307.175	6,20	1.199.826	0,0237
BODEGA	6	B-4	0,70	0,9	307.175	4,99	965.666	0,0191
BODEGA	7	B-4	0,70	0,9	307.175	5,56	1.075.973	0,0213
BODEGA	8	B-4	0,70	0,9	307.175	5,22	1.010.176	0,0200
BODEGA	9	B-4	0,70	0,9	307.175	5,39	1.043.074	0,0206
BODEGA	10	B-4	0,70	0,9	307.175	6,83	1.321.744	0,0261
BODEGA	11	B-4	0,70	0,9	307.175	9,58	1.853.925	0,0366
BODEGA	12	B-4	0,70	0,9	307.175	6,43	1.244.336	0,0246
BODEGA	13	B-4	0,70	0,9	307.175	5,76	1.114.677	0,0220
BODEGA	14	B-4	0,70	0,9	307.175	5,04	975.342	0,0193
BODEGA	15	B-4	0,70	0,9	307.175	4,69	907.610	0,0179
BODEGA	16	B-4	0,70	0,9	307.175	4,73	915.351	0,0181
BODEGA	17	B-4	0,70	0,9	307.175	6,04	1.168.863	0,0231
BODEGA	18	B-4	0,70	0,9	307.175	5,57	1.077.908	0,0213
BODEGA	19	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	20	B-4	0,70	0,9	307.175	3,01	582.496	0,0115
BODEGA	21	B-4	0,70	0,9	307.175	9,72	1.881.017	0,0372
BODEGA	22	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	23	B-4	0,70	0,9	307.175	7,72	1.493.977	0,0295
BODEGA	24	B-4	0,70	0,9	307.175	8,47	1.639.117	0,0324
TOTAL						5.062.897.330	100,00	
						\$	%	

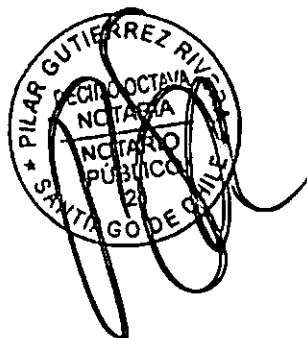


p. SOC. INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LTDA
FRANCISCO LORCA MATELUNA
PROPIETARIO


Certificado N°
123456885336
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 912 / 2022
Santiago, 21 de 01 del 2022.



Certificado
123456885336
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
RECTIFICACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 08 de
Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 3307 - 2022.-

Santiago, 10 de Marzo de 2022.-



123456888742
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456888742.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456888742>.-

CUR Nro: F4727-123456888742.-

MARIA PILAR
GUTIERREZ RIVERA

Digitally signed by MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
Date: 2022.03.10 14:59:09 -03:00
Reason: Notario Publico, 18va Notaria
Location: Santiago - Chile





REP. 3307 ✓

OT 101761

Ab. Red.: Sebastián Muñoz

RECTIFICACIÓN
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
CONDominio
"EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS"

En Santiago de Chile, a ocho de marzo de dos mil veintidós, ante mí, MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA, abogado, Notario Público, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en Huérfanos seiscientos sesenta y nueve, octavo piso, comuna de Santiago, comparece: Don FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula de identidad Número seis millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos veintisiete guión nueve, en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA", Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en domiciliado en Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez veinte mil ciento noventa y uno, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, y de paso en



Certificado N°
12345688742
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ésta, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: PRIMERO: PRIMERO: Que por escritura pública otorgada con fecha veintiuno de enero del año dos mil veintidós, otorgada ante la Notario Público de Santiago doña María Pilar Gutiérrez Rivera, Repertorio Número novecientos doce, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, debidamente representada por don Francisco Lorca Mateluna, en su calidad de propietaria del inmueble denominado LOTE DOS, constituyó Reglamento de Copropiedad correspondiente al Condominio Inmobiliario denominado "EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS", acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley Número Dos, de mil novecientos cincuenta y nueve y a la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. SEGUNDO: En este acto y a través del presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada, debidamente representada en la comparecencia, viene en rectificar la cláusula Primera de la escritura pública de Reglamento de Copropiedad del Condominio "Edificios Vista Linderos Dos" referida precedentemente, en el siguiente sentido: donde dice: "...El LOTE DOS, B) LOTE DOS, enmarcado dentro del Polígono A-B-Q-S-T-W-A, de una superficie aproximada de diecinueve mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados, y





que deslinda: Al Norte, en tramo B-A de ciento dieciocho coma cuarenta metros con Lote Número uno de la parcela siete, y en tramo S-Q de nueve metros con calle Teniente Merino, Linderos; Al Sur, en tramo T-W de ciento veintisiete coma setenta y ocho metros con Lote Uno de la misma subdivisión; Al Oriente, en tramo T-S de doscientos cincuenta y siete coma sesenta y nueve metros con Lote Uno de la misma subdivisión y; Al Poniente, en tramo W-A de ciento cuarenta y tres coma ochenta y siete metros con parte del deslinde general del lote propiedad de German Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez y en tramo B-Q de ciento tres coma treinta y dos metros con lote Número uno de la parcela siete."... debe decir: "El LOTE DOS, enmarcado dentro del Polígono A-B-Q-S-T-W-A, de una superficie aproximada de diecinueve mil novecientos ochenta y ocho metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, en tramo B-A de ciento dieciocho coma cuarenta metros con Lote Número uno de la parcela siete, y en tramo S-Q de nueve metros con calle Teniente Merino, Linderos; Al Sur, en tramo T-W de ciento veintisiete coma setenta y ocho metros con Lote Uno de la misma subdivisión; Al Oriente, en tramo T-S de doscientos cincuenta y siete coma sesenta y nueve metros con Lote Uno de la misma subdivisión y; Al Poniente, en tramo W-A de



ciento cuarenta y tres coma ochenta y siete metros con parte del deslinde general del lote propiedad de German Ramírez, Manuel Pinto y Gladys Ramírez y en tramo B-Q de ciento tres coma treinta y dos metros con lote Número uno de la parcela siete."... TERCERO: En todo lo no rectificado por el presente instrumento se mantienen plenamente vigentes las cláusulas y disposiciones de la escritura pública referida e individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan en los registros conservatorios correspondientes. - La personería de don Francisco Lorca Mateluna para representar a Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada consta en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha veintitrés de marzo del dos mil veinte, reducida a escritura pública con fecha veintiocho de abril del año dos mil veinte, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. En comprobante firma el compareciente previa lectura. - Se dio copia y se anoto en el repertorio de esta fecha bajo el



Certificado
12345688742
Verifique validez
<http://www.fojas.>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



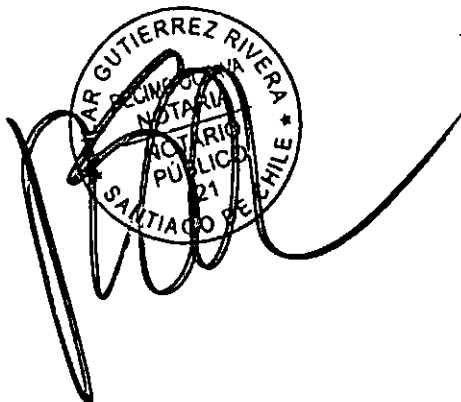
Número antes señalado.- Doy fe.-

FRANCISCO LORCA MATELUNA

6439227-9



P.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA



Repertorio: 3307

J. Registro: nee

Digitadora: _____

Asistente: _____

Nº Firmas: 1

Nº Copias: 2



Certificado N°
12345688742
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456888742
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
RECTIFICACIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 05 de
Agosto de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 12136 - 2022.-
Santiago, 08 de Agosto de 2022.-



123456901306
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456901306.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456901306>.-

CUR Nro: F4727-123456901306.-

MARIA PILAR
GUTIERREZ RIVERA

Digitally signed by MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
Date: 2022.08.08 13:37:43 -04:00
Reason: Notario Publico, 18va Notaria
Location: Santiago - Chile





REP. 12136 ✓

ot 112388

RECTIFICACIÓN

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONDOMINIO

"EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS"

En Santiago de Chile, a cinco de Agosto de dos mil veintidós, ante mí, PAULA ANDREA LUNA SAEZ, abogada, domiciliada en Huérfanos seiscientos sesenta y nueve, octavo piso, comuna de Santiago, Notario Suplente de doña María Pilar Gutiérrez Rivera, titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, según Decreto Número trescientos diecisiete - dos mil veintidós, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, y protocolizado en esta Notaría con esa misma fecha bajo el Repertorio número once mil setecientos ochenta y ocho/ dos mil veintidós, comparece: Don JUAN FRANCISCO LORCA GALVEZ, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula de identidad Número quince millones trescientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta guión k, en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA", Rol Único Tributario Número ochenta y ocho millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos guion seis, ambos domiciliados para estos efectos en domiciliado en Avenida Presidente Jorge Alessandri Rodríguez veinte mil ciento noventa y uno, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: PRIMERO: Que por escritura pública otorgada con fecha veintiuno de enero del año dos mil veintidós, rectificada por escritura de fecha cero ocho de marzo del año dos mil veintidós, ambas otorgadas ante la



Certificado N°
123456901306
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Notario Público de Santiago doña María Pilar Gutiérrez Rivera, Repertorio Número novecientos doce y repertorio tres mil trescientos siete, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, debidamente representada, en su calidad de propietaria del inmueble denominado **LOTE DOS**, dicto el Reglamento de Copropiedad del condominio "EDIFICIOS VISTA LINDEROS DOS", el cual se encuentra inscrito a fojas cuatrocientas treinta y tres Número trescientos treinta y cinco correspondiente al Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año dos mil veintidós. **SEGUNDO:** En este acto y a través del presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada, debidamente representada en la comparecencia, viene en rectificar la octava disposición transitoria de la escritura pública de Reglamento de Copropiedad del Condominio "Edificios Vista Linderos Dos" referida precedentemente, en el siguiente sentido de reemplazarla por la siguiente: **OCTAVA DISPOSICION TRANSITORIA:** El inmueble será administrado por la empresa ANDRES CELIN MORA RODRIGUEZ "SERVACON" EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, Rol Único Tributario setenta y seis millones ochocientos once mil ciento treinta y tres guión dos, debidamente representada según se acreditara por don Andrés Celin Mora Rodríguez, chileno, soltero, ingeniero en Transporte, cédula de identidad Número trece millones setecientos sesenta y seis mil ochocientos cuarenta y seis guión siete, con domicilio en Suarez Mujica cuatrocientos veinte departamento seiscientos seis, comuna Ñuñoa, región Metropolitana. La administración del Condominio será efectuada por don Andrés Celin Mora Rodríguez, ya individualizado, 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,



Certificado N°
123456901306
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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.

TERCERO: En todo lo no rectificado por el presente instrumento se mantienen plenamente vigentes las cláusulas y disposiciones de la escritura pública referida e individualizada en la cláusula primera del presente instrumento.

CUARTO: El compareciente en la representación que inviste otorga mandato especial a don Sebastián Enrique Muñoz Córdova, cédula de identidad Número dieciséis millones trescientos setenta y siete mil novecientos noventa y tres guión cinco, para que suscriba las escrituras rectificatorias, complementarias o minutas que fueren necesarias para rectificar errores en la individualización de la propiedad, inscripciones, deslindes y otros, con la finalidad de obtener la correcta inscripción de la presente escritura.

QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan en los registros conservatorios correspondientes. - **La personería de don JUAN FRANCISCO**

LORCA GALVEZ consta en escritura pública de fecha veintiséis de mayo del año dos mil veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Maria Pilar Gutierrez Rivera, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Abogado redactor Sebastian Muñoz. En comprobante firma el compareciente previa lectura. - Se dio copia y se



Certificado
123456901306
Verifique validez
<http://www.fojas.>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



anoto en el repertorio de esta fecha bajo el Número antes
señalado. - Doy fe. -

FF hose



P.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA

15.363.600-K



Repertorio: 12136

J. Registro: nee

Digitado: _____

Asistente: _____

Nº Firmas: 1

Nº Copias: 2



Certificado N°
123456901306
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



— 1.º. 1.º. 1.º.
— 2.º. 2.º. 2.º.
— 3.º. 3.º. 3.º.
— 4.º. 4.º. 4.º.
— 5.º. 5.º. 5.º.
— 6.º. 6.º. 6.º.



Certificado
123456901306
Verifique validez
<http://www.fojas.>

