



Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 09 de Agosto de 2023
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 12058 - 2023.-
Santiago, 10 de Agosto de 2023.-



123456929940
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 123456929940.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456929940>.-

CUR Nro: F4727-123456929940.-





Rep. 12058

OT. 137856

SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
"CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA"**

En Santiago, República de Chile, a nueve de Agosto de dos mil veintitrés, ante mí, **MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA**, abogado, Notario Público, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en Avenida Apoquindo tres mil treinta y nueve, piso quinto, Las Condes, Región Metropolitana, comparece comparece: Don Juan Francisco Lorca Galvez, chileno, soltero, ingeniero, cédula de identidad Número quince millones trescientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta guión k, en representación, según se acreditará de **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario Número ochenta y ocho millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos guion seis, ambos domiciliados en para estos efectos en Avenida Presidente Jorge Alessandri Rodríguez Número veinte mil ciento noventa y uno, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO: UNO.) ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.** La **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA** es dueña del inmueble denominado Parcela Número Dos, cuyos deslindes y superficie fueron modificación por medio de plano y resolución de aprobación de modificación de deslindes Número dos mil veintiuno guión siete cero dos guión M D de fecha dieciocho de junio del año dos mil veintiuno de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Rancagua,



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



documentos que quedaron archivados bajo el Número // en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año //, siendo su superficie de ochenta y seis mil sesenta y dos coma sesenta y seis metros cuadrados, encerrado en el polígono A-B"-C-D-E-F-A y deslinda: **Norte**, En tramo F-A de doscientos cincuenta y dos coma cincuenta y ocho metros con Parcela Número Uno; **Oriente**, En tramo C-D de trescientos setenta y siete coma treinta y tres metros con Parcela Número tres y en tramo B" – A de ochenta y cinco coma cincuenta y tres metros con Avenida Bombero Villalobos; **Sur**; en tramo B"-C de setenta y nueve coma doce metros con Parcela Número tres y en tramo D-E de ciento sesenta y cinco coma setenta y cinco metros con Avenida Las Torres; y **Poniente**, En tramo E-F de cuatrocientos sesenta coma veintisiete metros con Reserva Corporación Reforma Agraria. Lo adquirió por compra que hizo a doña Irene Victoria González Gómez, según consta en escritura pública de fecha ocho de enero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaria de Santiago de doña María Pilar Gutierrez Rivera. El título se encuentra inscrito a fojas seiscientas setenta y cinco **vuelta Número mil ciento veintisiete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil veinte. DOS) ANTECEDENTES DE LA SUBDIVISIÓN.** -

La propiedad singularizada precedentemente fue subdividida de acuerdo a la **Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial Número dos mil veintiuno guión seis nueve uno guión S** otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua con fecha cero siete de mayo del año dos mil veintiuno, todo de acuerdo al Plano de Proyecto de Subdivisión que se agregó al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año dos mil veintiuno bajo el Número dos mil setecientos doce. La subdivisión referida dio origen a los siguientes lotes resultantes: Lote



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Uno y Lote Dos. De acuerdo al **Certificado de deslindes** otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua con fecha veintiocho de julio de dos mil veintiuno, los deslindes especiales del **Lote Uno** del plano de subdivisión precedentemente singularizado, enmarcado en el polígono C uno-B uno-Y-Z-A uno-T-C uno son: NORTE, Tramo F-A' en doscientos cuarenta y dos coma setenta y tres metros con Parcela Número uno; SUR; Tramo B'-C en sesenta y nueve coma veintinueve metros con Parcela Número tres, y Tramo I-G en ciento setenta y cinco coma cero dos metros con Lote Número dos; ORIENTE, Tramo A'-B en ochenta y cinco coma cincuenta y tres metros con Av. Bombero Villalobos, y PONIENTE; Tramo C-I en quince coma setenta metros con Lote Número dos y Tramo G-F en sesenta y nueve coma once metros con Corporación de la Reforma Agraria. **TRES) ANTECEDENTES DEL PROYECTO.** En el Lote Uno antes mencionado, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA**, está construyendo un Condominio tipo A, denominado **"CONDominio VIÑEDOS DE RANCAGUA"**, el cual estará compuesto de cuatro Módulos o Edificios, con un total de ciento veinticuatro departamentos, estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo, club house, piscina, un edificio strip center con dieciséis Locales Comerciales y una portería, el cual estará acogido a las disposiciones de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, al Decreto con Fuerza de Ley Número dos de mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones posteriores. El Permiso de Edificación de Obra Nueva fue otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua según resolución Número trescientos noventa y nueve de fecha dieciocho de agosto del año dos mil veintiuno, el cual fue complementado por medio de resolución Número treinta y ocho de fecha tres de septiembre del año dos mil



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



veintiuno y reducido a escritura pública con fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno en la Notaria de Rancagua de don Jaime Bernales Valenzuela. La construcción del proyecto inmobiliario se encargó a la Sociedad Constructora Francisco Lorca Limitada, mediante Contrato de Construcción a Suma Alzada.-

SEGUNDO: En el ejercicio del derecho que confiere la Ley Número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y en su calidad de única dueña, "La Sociedad San Francisco Limitada", dicta el presente Reglamento de Copropiedad, para el "CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA", singularizado en la cláusula 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 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su reglamento. Para los efectos del presente reglamento se entenderá por unidades los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo. **TERCERO:** Las unidades que integran el condominio, como, asimismo, los sectores en que éste se divide, los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria que señale el instrumento de planificación territorial, las sub-administraciones en las que se divide y los bienes de dominio común, están identificados individualmente en los planos a que se refiere el artículo cuarenta y nueve de la Ley, señalando el Número y la fecha de archivo de dichos planos en el respectivo conservador de bienes raíces. **CUARTO:** El presente Reglamento de Copropiedad regula el régimen administrativo interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios del respectivo condominio, sin perjuicio de las



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





normas complementarias que al efecto dispongan las normas de uso y administración del condominio. En el silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley y su reglamento. Del mismo modo se deja constancia que el presente reglamento observará, plenamente, las normas de la Ley Número veinte mil seiscientos nueve, que establece medidas contra la discriminación.

QUINTO: Las normas de este reglamento de copropiedad serán obligatorias para toda persona copropietaria del condominio, para sus sucesores en el dominio y, en general, para los ocupantes a cualquier título de las unidades. **SEXTO:** Las normas de uso y administración del condominio serán dictadas por el comité de administración del condominio, las que no podrán implicar una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean estos permanentes o transitorios. **SEPTIMO:** Se autoriza la tenencia de mascotas en las unidades, siempre y cuando éstas sean adecuadas al entorno, a la higiene y a la superficie de la unidad. Los propietarios u ocupantes de unidades solo podrán tener mascotas en conformidad a la Ley Número veintiún mil veinte, sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía, cuya identificación y datos de contacto deben estar señalados en el collar de la mascota y en un registro que estará a cargo del administrador, señalando tipo de animal, propietario y domicilio. Los propietarios u ocupantes de unidades que tengan animales en sus unidades, no podrán dejarlos en los espacios comunes del condominio, estando prohibido que éstos puedan desplazarse sueltos por circulaciones, áreas comunes, o en el exterior del condominio, y, asimismo, deberán velar por el buen funcionamiento de la convivencia y por una tenencia responsable de ellos. El aseo y necesidades de estos animales en ningún caso podrán realizarse dentro de los espacios comunes del condominio, ni aun a pretexto de estar acompañados por sus dueños. El propietario



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del animal será responsable de todos los daños o suciedades que éste pueda ocasionar en los espacios comunes del condominio, así como de los daños que éste pueda producir a personas o bienes de terceros. Además, los dueños de las mascotas deberán tener la lista de las vacunas y controles al día de estos animales, y eventualmente podrá ser solicitada por la administración para tener un control de sanidad dentro del condominio, y en caso de negativa se podrá denunciar al infractor al Juzgado de Policía Local respectivo.

OCTAVO: Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, bodega, local comercial 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. 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. Respecto del uso de los bienes de dominio común, queda estrictamente prohibido para los propietarios de locales comerciales hacer uso de las instalaciones y bienes comunes que se pertenecen exclusivamente a la zona habitacional del condómino, así mismo queda prohibido para los propietarios de departamentos o bodegas, hacer uso alguno de las instalaciones y áreas comunes de las zonas o áreas comerciales. Dichas zonas o áreas se establecen en plano de sub-administraciones que se indican en plano que se protocoliza con esta escritura, en esta notaria bajo la misma fecha y repertorio. **NOVENO:** Serán de cargo del respectivo propietario, las reparaciones y la mantención de la unidad de



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





su dominio, de sus muros en la parte que dan al interior de su unidad, pisos, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de su respectiva propiedad, como también de las instalaciones respectivas de luz eléctrica, agua, gas, alcantarillado y ventilación, que se ubiquen dentro de ella, desde los empalmes de entrada, a la unidad y hasta la salida de la misma, sin perjuicio del cumplimiento por parte de las empresas que proporcionan los referidos servicios en relación a la dotación de medidores individuales. No obstante, no serán de cargo exclusivo de cada copropietario, las reparaciones y mantenciones de las instalaciones antes referidas, que deriven de la sustitución de instalaciones generales del condominio o sean consecuencia de desperfectos de la red central de ellas. Los propietarios de unidades colindantes deberán contribuir, por partes iguales, a la conservación de los muros divisorios que no sean estructurales, existentes entre sus respectivas unidades. Si un copropietario dejara de efectuar las reparaciones de desperfectos, que le correspondan, y que puedan producir daño en otras unidades o en bienes de dominio común, el comité de administración le fijará un plazo al efecto para realizar efectivamente las reparaciones omitidas. Si estas no se ejecutaren transcurrido dicho plazo, el comité de administración podrá aplicar las multas contempladas en el presente reglamento. **DECIMO:** El derecho que corresponde a cada unidad sobre los bienes de dominio común está determinado en el presente Reglamento de Copropiedad atendiendo para ello el avalúo fiscal de la respectiva unidad en forma separada. La proporción que le corresponde a cada unidad se encuentra determinada en las "Declaraciones de avalúo fiscal de unidades para Ley de Copropiedad Inmobiliaria". **DECIMO PRIMERO:** Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los derechos que a los demás ocupantes del condominio les corresponden. Las unidades no podrán utilizarse para otros objetos distintos a aquellos dispuestos en los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales y en el presente reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Urbanismo y Construcciones. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes del condominio o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades del condominio o los bienes comunes. En especial, queda prohibido lo siguiente: Tener en las unidades, aunque sea transitoriamente, materiales húmedos, infectos, malolientes, inflamables o materiales explosivos; Causar ruidos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del condominio en los días y horarios contemplados en la ordenanza municipal respectiva. Los ocupantes de las unidades no podrán hacer funcionar los aparatos de radio, televisión y otros instrumentos similares en forma tal que molesten a los otros ocupantes; Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez, tranquilidad, habitabilidad o salubridad del condominio; Modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de los bienes comunes en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios; así como cualquier construcción o ampliación en los terrenos de uso común, sin la autorización que corresponda conforme a la Ley, su reglamento y este reglamento de copropiedad y de la Dirección de Obras Municipales si correspondiere; Ocupar con muebles, bicicletas u otros objetos los espacios de circulación, molestando el libre paso o acceso, o usar de los bienes comunes en forma tal que impida o entorpezca el goce de ellos por los demás copropietarios; Estacionar autos, "motonetas, bicicletas u otros vehículos en los espacios de circulación y en los bienes comunes, quedando autorizado el administrador para su retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; Dañar los bienes comunes, más allá del uso normal y legítimo que corresponde a ellos; Depositar basura en lugares no habilitados; Los asignatarios u ocupantes de los estacionamientos no podrán, en caso alguno, causar molestia a los copropietarios u ocupantes con sus vehículos, sobrepasar las delimitaciones de los estacionamientos, y la velocidad permitida, circular indebidamente o contaminar tanto acústica como ambientalmente. Solo





está permitido estacionar en los lugares destinados a tal uso, lo contrario será considerado una infracción; Transformar la fachada y diseño original de las edificaciones que constituyen bienes comunes, o la decisión acordada por la asamblea respectiva; Se prohíbe consumir drogas y/o alcohol en las áreas comunes del condominio, sin perjuicio de aquellos lugares o recintos destinados especialmente al efecto y autorizados expresamente en este reglamento, tales como salón de eventos, quincho u otros similares; Se prohíbe la venta de toda clase de drogas y alcohol, sea en la unidad o en los espacios comunes del condominio; Realizar dentro de la unidad instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, salvo que sean a través de la persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, o la institución que corresponda, y previa comunicación al administrador o a quien haga sus veces. N) Queda expresamente prohibido instalar cualquier tipo de comercio y/o taller al interior de los departamentos o bodegas del condominio. El propietario u ocupante a cualquier título que lo detente no podrá emplear las unidades con fines, distintos del habitacional, 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 copropietarios u ocupantes. O) Queda prohibido desaguar o arrojar en el alcantarillado o WC detergentes, espumosos, materias sólidas, papel higiénico, toallas higiénicas, pañales, preservativos, toallas húmedas o grasas que sobrepasen las restricciones de uso para las que fueron calculadas las construcciones e instalaciones del alcantarillado, pues estos elementos pueden obstruir las cámaras y ductos de alcantarillado lo que podría eventualmente provocar inundaciones que afecten principalmente a los departamentos ubicados en los primeros pisos. P) Estará asimismo, prohibido colgar ropas en las ventanas, barandas, 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



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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. Q) Estará prohibido, además ocupar con muebles, bicicletas, carros u otros objetos, los pasillos o entradas comunes o molestar el libre paso o acceso a ellos. 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. **DECIMO SEGUNDO:** La infracción a las obligaciones y prohibiciones establecidas en este título y, en general, cualquier infracción a las normas de este Reglamento, o a las normas de uso y administración del condominio, será sancionada con multa que aplicará el Comité de Administración, a petición del administrador, cuyo monto se definirá según su gravedad entre una a tres unidades tributarias mensuales. La multa se cobrará conjuntamente con los gastos comunes y las otras obligaciones económicas, pudiendo elevarse al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la ocurrencia de la primera falta. La administración del condominio deberá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de ese último de repetir contra el primero, todo esto en conformidad al artículo veintisiete de la Ley. **DECIMO TERCERO:** Los derechos de uso y goce exclusivo de los estacionamientos proyectados sobre la superficie del terreno del Condominio solamente podrán ser asignados, vendidos, cedidos o transferido por la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada a los copropietarios del condominio, ya sea a título gratuito u



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





oneroso, por medio de la suscripción de una escritura de pública en la cual se indique expresamente la unidad / departamento o bodega/ a la cual se asocia el derechos de uso y goce exclusivo que se cede, vende o transfiere en conformidad con lo indicado en los artículo tres, veintiocho y treinta de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. Dicha facultad se mantendrá vigente hasta que a Sociedad Propietaria mantenga a lo menos una unidad vendible en el Condominio. Una vez que la inmobiliaria en su calidad de vendedora enajene la última unidad disponible, únicamente con acuerdo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada podrán constituirse en favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común a que se refieren las letras c), d) y e), del Número tres del artículo dos Número de la Ley. También podrán constituirse en favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes mencionados en las letras y b) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichos literales. La asamblea de copropietarios, al acordar la constitución de estos derechos, deberá establecer expresamente si se constituyen en forma gratuita o si el titular de ellos estará afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso y goce exclusivo y en este último caso la asamblea de copropietarios determinará si tales aportes consistirán en una cantidad única o en pagos periódicos, que en ambos casos incrementarán el fondo común de reserva. Los gastos de mantención que irroque el bien común dado en uso y goce exclusivo serán de cargo del copropietario titular de esos derechos, salvo acuerdo en contrario de la asamblea de copropietarios. El copropietario titular de derechos de uso y goce exclusivo sólo podrá efectuar construcciones o alteraciones en los bienes en que recaigan dichos derechos, o cambiar su destino, con acuerdo previo de la asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, y permiso de la Dirección de Obras Municipales. **DECIMO CUARTO:** Son bienes comunes del condominio los estacionamientos para personas con discapacidad, los que solo podrán asignarse en uso y goce a copropietarios, ocupantes o



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



arrendatarios del condominio, que correspondan a personas con discapacidad, especialmente aquellos con movilidad reducida, y que cuenten con la respectiva acreditación de esa condición conforme a la Ley Número veinte mil cuatrocientos veintidós, que Establece normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de personas con discapacidad. La solicitud de asignación por parte de las personas indicadas en el inciso anterior deberá ser dirigida por escrito al administrador del condominio, en formato digital o material, acompañando los antecedentes que acrediten la situación de discapacidad o movilidad reducida. De esta solicitud, el administrador deberá levantar un acta, indicando el Número de estacionamiento asignado y su ubicación dentro del condominio, la individualización del requirente y la fecha desde la cual se asigna. Esta acta se incorporará en el libro de actas referido en el artículo quince de la Ley. En el caso de que existan más solicitudes que estacionamientos disponibles, el Comité de Administración deberá contemplar en las normas de uso y administración el procedimiento para resolver la asignación del estacionamiento disponible.

DECIMO QUINTO: El derecho que corresponde a cada unidad sobre los bienes de dominio común está determinado en el presente Reglamento de Copropiedad entendiendo para ello el avalúo fiscal de la respectiva unidad en forma separada. La proporción que le corresponde a cada unidad se encuentra determinada en las "Declaraciones de avalúo fiscal de unidades para Ley de Copropiedad Inmobiliaria", proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos, y en el Cuadro de prorrateo inserto en el plano de copropiedad.

DECIMO SEXTO: Los copropietarios, deberán contribuir al pago de todas las obligaciones económicas del Condominio, entendiendo por tales: todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial, multas, intereses, primas de seguros u otros, según determine el presente reglamento de copropiedad, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común salvo que el reglamento establezca otra forma de contribución. Cada copropietario deberá pagar las obligaciones económicas del condominio



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





dentro de los diez primeros días siguientes a la fecha de emisión del correspondiente aviso de cobro, salvo que el reglamento de copropiedad establezca otra periodicidad o plazo. Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional. Si el dominio de una unidad perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las obligaciones económicas referidas a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la misma, en la proporción que les corresponda. **DECIMO SEPTIMO:** El cobro de los gastos comunes se efectuará por el administrador del condominio, de conformidad a las normas de la presente ley, del reglamento de copropiedad y a los acuerdos de la asamblea. En el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes, al fondo común de reserva, junto con los intereses y multas que adeudare a la fecha. Además, en dicho aviso se deberá señalar en detalle el total de los ingresos, egresos mensuales y el saldo de caja del condominio. En caso de que un copropietario no cumpla oportunamente con el pago de las obligaciones económicas y, a causa de esto, se disminuya el valor del condominio o se origine un riesgo no cubierto por los seguros que regula esta ley, le corresponderá responder de todo daño o perjuicio que pudiere imputarse a su incumplimiento. 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 respectivos. El cobro de las obligaciones económicas a las que alude el inciso primero de este artículo se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del Título I del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo. **DECIMO OCTAVO:** La proporción en que los copropietarios y en general quien detente a cualquier título las unidades del Condominio, deberán concurrir al pago de los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios y en general de toda obligación económica, será igual a la proporción que sus



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



respectivas unidades representen en el total de unidades del condominio, según el avalúo fiscal de las mismas, y que se indica para cada departamento, bodega y/o estacionamiento en el documento denominado **"Prorrateo Gastos Comunes Condominio Viñedos de Rancagua General"**, que se protocoliza con esta misma escritura misma fecha y repertorio, al final de la presente escritura y con esta misma fecha. **DECIMO NOVENO:** El administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá requerir la suspensión del servicio eléctrico, de telecomunicaciones que se suministre en aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. En el evento que, por cualquier motivo, no se pudiere realizar el corte de los mencionados servicios directamente por el administrador, éste podrá, previa autorización del Comité de Administración, solicitar por escrito la suspensión del servicio a las empresas que los suministren. Con todo, no podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión simultánea de más de uno de los servicios antes referidos. El administrador remitirá copia de dicho requerimiento a los propietarios morosos. Este apremio se hace extensivo a los deudores atrasados con respecto a los intereses, multas y contribuciones al fondo común de reserva, en conformidad a lo dispuesto en el artículo treinta y siete de la Ley. **VIGESIMO:** No podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión de ningún servicio domiciliario por mora en el pago de los gastos comunes, respecto a deudas devengadas durante la vigencia de una declaración de estado de catástrofe que afecte al condominio en que se emplaza la unidad habitacional y solo mientras éste se encuentre vigente. Asimismo, respecto de aquellas unidades en que residan personas electrodependientes, en caso alguno podrá efectuarse o solicitarse la suspensión del servicio eléctrico por mora en el pago de los gastos comunes. **VIGESIMO PRIMERO 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



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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. **VIGESIMO SEGUNDO** Los copropietarios tendrán la obligación de solicitar su incorporación al Registro de Copropietarios entregando al administrador del condominio la información señalada en el inciso segundo de este artículo, dentro del plazo de sesenta días corridos desde la inscripción de la unidad a nombre del respectivo copropietario en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces correspondiente. Asimismo, dentro del plazo de sesenta días corridos, los copropietarios deberán proporcionar información actualizada cada vez que varíen las circunstancias descritas en el presente artículo, en relación con arrendatarios u ocupantes a cualquier título de la unidad o sitio. Por su parte, será deber del administrador requerir anualmente la información necesaria para la actualización del Registro de Copropietarios del condominio. Aquellos copropietarios que no soliciten su incorporación al referido registro, o que no entreguen oportunamente la información actualizada requerida por el administrador serán sancionados con una multa equivalente al monto de una Unidad de Tributaria Mensual. El Registro de Copropietarios deberá individualizar al propietario de cada unidad del condominio y a los arrendatarios y demás ocupantes de este en virtud de otros títulos, distinguiendo su calidad de habitantes permanentes o transitorios, e indicando a lo menos, su nombre completo, cédula nacional de identidad, domicilio y correo electrónico. En caso de que el propietario de la unidad sea una persona jurídica, deberán entregarse estos mismos antecedentes respecto de su representante legal. Asimismo, respecto de cada unidad deberán informarse el Número de residentes, la cantidad de ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, personas electrodependientes, infantes y personas no hispano parlantes. Para efectos de acreditar fehacientemente la calidad de propietario, arrendatario u ocupante a otros títulos, se entregará información en formato digital o material, en conformidad a las siguientes reglas: En el caso de los copropietarios, dicha calidad



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



se acreditará mediante un certificado de dominio vigente de las unidades respectivas y copia de un documento de identidad. En el caso de los arrendatarios, dicha calidad se acreditará mediante copia simple del contrato de arrendamiento vigente y en ambos casos, copia de un documento de identidad de las partes. En el caso de ocupantes en virtud de otros títulos, su calidad se acreditará con la exhibición de estos o mediante una declaración escrita por parte del copropietario de la unidad, y en ambos casos, copia de un documento de identidad de las partes. Los copropietarios podrán acordar en la asamblea de copropietarios, entregar voluntariamente información adicional a la dispuesta, en cumplimiento de la obligación contenida en el inciso primero de este artículo, de conformidad a la Ley y su reglamento. El mencionado registro podrá contener otra información adicional, que los copropietarios entreguen voluntariamente y que sea necesaria para la administración del condominio o de sus bienes comunes. Atendida la información contenida en el Registro de Copropietarios y las disposiciones de la Ley Número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección de la vida privada, el administrador deberá velar por la protección y resguardo de los datos personales, asegurando que la mencionada información sea solo utilizada para las finalidades señaladas en la Ley, su reglamento o en el presente reglamento de copropiedad. En cumplimiento de lo anterior, cuando la información contenida en el Registro de Copropietarios sea requerida por copropietarios u ocupantes del condominio ajenos a la administración, en conformidad al artículo nueve inciso seis Número de la Ley, solo podrá entregarse información referencial o estadística que no pueda asociarse a los datos específicos de cada unidad, salvo autorización expresa del copropietario afectado. Sin perjuicio del deber de reserva señalado en el inciso anterior, la información contenida en el registro podrá ser utilizada por el administrador y el comité de administración o requerida por cualquier copropietario, arrendatario u ocupante, según corresponda, solo en los siguientes casos, según corresponda: **VIGESIMO TERCERO**: Todo condominio será administrado por la persona natural o jurídica designada por el propietario del condominio como primer administrador conforme



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





al artículo nueve Número de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos o por quienes designe posteriormente la asamblea de copropietarios como administrador o subadministrador. Quienes desempeñen estos cargos no solo deberán cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio de acuerdo con las disposiciones de esta ley, de su reglamento y del respectivo reglamento de copropiedad, sino también según las instrucciones que le imparta a asamblea de copropietarios o el comité de administración. En caso de ausencia del administrador, actuará como tal el presidente del comité de administración. La designación del primer administrador por el propietario del condominio deberá constar en escritura pública. Asimismo, las designaciones posteriores efectuadas por la asamblea de copropietarios deberán constar en la respectiva acta de sesión en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta o, si no se expresare, por cualquiera de los miembros del comité de administración. Copia autorizada de estas escrituras deberán mantenerse en el archivo de documentos del condominio. El administrador no podrá integrar el comité de administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma. El administrador o subadministrador podrá desempeñarse a título gratuito u oneroso, debiendo mantener su inscripción vigente en el Registro Nacional de Administradores de Condominios, a que se refiere el Título XIII de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, una vez que éste entre en vigencia. La remuneración u honorarios de los administradores y subadministradores de condominios será fijada por el comité de administración. **VIGESIMO CUARTO:** El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada y pormenorizada de su gestión, ante el comité de administración en forma mensual y ante la asamblea de copropietarios en cada sesión ordinaria y al término de su administración. El administrador deberá consignar, en cada cuenta que rinda, el detalle de los ingresos y gastos, incluida las remuneraciones y pagos relativos a seguridad social del personal contratado, así como el saldo de caja, entregando una copia



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ir formada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de los seguros contratados. Para estos efectos, la documentación correspondiente deberá estar a disposición de los copropietarios y arrendatarios del condominio y ser proporcionada con, al menos, veinticuatro horas de antelación respecto de las sesiones ordinarias de la asamblea de copropietarios o de las reuniones del comité de administración en que deba rendirse la cuenta mensual. El administrador deberá confeccionar un presupuesto estimativo de las obligaciones económicas que debieran ser asumidas por el condominio en un período de doce meses, considerando el promedio mensual de los gastos comunes ordinarios de administración, uso y consumo devengados en igual período y la proyección de los gastos comunes ordinarios de mantención o reparación programados para los doce meses siguientes, así como cualquier otro gasto extraordinario que sea posible estimar con anticipación. En dicho presupuesto deberá informarse también el monto disponible en el fondo común de reserva y especificar si se proyecta hacer uso de éste para cubrir tales gastos. Finalmente, el presupuesto deberá especificar la proyección de los ingresos del condominio por recaudación de gastos comunes u otros conceptos y precisar si se estima necesario efectuar un recargo en el cobro de los gastos comunes para solventar las obligaciones económicas proyectadas. El presupuesto será remitido por el administrador al comité de administración y al domicilio o correo electrónico que cada copropietario tenga registrado en la administración, con al menos treinta días de antelación al inicio del período de doce meses en el que éste regiría, sin perjuicio del deber de informar a la comunidad que los presupuestos están disponibles para su revisión en la oficina de la administración correspondiente. Los copropietarios podrán realizar observaciones ante el comité de administración, hasta quince días antes de que empiece el referido período. Corresponderá al comité de administración aprobar el presupuesto, sin perjuicio de la necesidad de adoptar el respectivo acuerdo de la asamblea de copropietarios, en caso de que el presupuesto contemple alguna materia que lo requiera. **VIGESIMO QUINTO:** Todo lo concerniente a la administración, mantención y reparación de los bienes



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





de dominio común, será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea de conformidad a las normas y reglas establecidas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria Número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, su reglamentos y posteriores modificaciones. Las Asambleas Ordinarias 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. 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 el Registro de Copropietarios. Las asambleas de copropietarios podrán celebrarse de manera telemática, bajo las condiciones y requisitos necesarios que aseguren la participación y votación efectiva y simultánea. Solo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. Cada copropietario tendrá solo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad al artículo tres Número de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o por quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en esta ley o en el reglamento de copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del comité de administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. El presidente del comité de administración, o quien la asamblea designe, deberá levantar acta de las sesiones y de las consultas por escrito efectuadas. En ellas se deberá dejar constancia de los acuerdos adoptados, especificando el quórum de constitución de la sesión y de adopción de los acuerdos. Las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del comité de administración o por los copropietarios que la asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del presidente de dicho comité, sea que se trate de documentos impresos, digitales, audiovisuales o en otros formatos. La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación. **VIGESIMO SEXTO:** Todo copropietario estará obligado a asistir a las sesiones respectivas, sea personalmente o representado. El representante designado deberá presentar un poder simple en el cual el copropietario establezca las facultades de representación, acompañado de las copias de las cédulas de identidad tanto del copropietario como de quien ejercerá la representación. El documento que otorga la representación deberá presentarse al momento de la asamblea, cuando ésta se realice en forma presencial o virtual, o al momento de entregar la votación en el caso que se trate de una consulta escrita. Si el copropietario no asistiere personalmente y no hiciere uso del derecho de designar representante o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta, por el solo ministerio de la ley, que asuma su representación para asistir y votar en las asambleas el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, y que se encuentre individualizado en su calidad de tal, en el Registro de Copropietarios a que se hace referencia en el artículo veintiocho de este reglamento. En aquellos casos en que los arrendatarios u ocupantes de las unidades, no se encuentren



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.gov.co>





incorporados en el registro referido, podrán acreditar su calidad de tal ante el administrador en conformidad a lo dispuesto en la Ley y su reglamento. Sin perjuicio de ello, el propietario podrá comunicar al comité de administración y al administrador, su decisión de no otorgar la facultad de representación en las asambleas de la copropiedad, al arrendatario o al ocupante de su unidad, para lo cual bastará dejar constancia de dicha circunstancia mediante el envío de un correo electrónico por parte del copropietario a las casillas de correo electrónico del comité de administración y del administrador o mediante comunicación escrita en soporte material, entregada personalmente a cualquiera de ellos, señalando previamente las asambleas o el período de tiempo durante el cual no otorgará la facultad de representación referida. Esta decisión será siempre revocable, y tanto el comité de administración como el administrador, procederán en conformidad a la última comunicación enviada por los copropietarios sobre el particular. No obstante, para las materias de la asamblea señaladas en el artículo quince de la Ley, que requieran quórum de mayoría reforzada, el arrendatario u ocupante necesitará la autorización expresa del propietario de la unidad para su representación, en la misma forma que este reglamento lo ha definido para la representación general. Aquellos copropietarios que no participen en las asambleas no sean representados en ellas ni justifiquen su inasistencia, serán multados con el monto equivalente a una Unidades de Fomento. Únicamente se considerarán justificaciones válidas frente a una inasistencia a asamblea, situaciones de carácter médico que afecten al correspondiente copropietario o a quien estuviere definido para asistir en su representación, las que serán acreditadas a través de certificados médicos o certificados de egreso hospitalario, u otras circunstancias imprevistas que sean debidamente acreditadas ante el comité de administración. **VIGESIMO SEPTIMO:** La asamblea de copropietarios, en su primera sesión, deberá designar un comité de administración compuesto por un Número impar de miembros, de a lo menos tres. Con todo, no será necesaria la designación del comité si el Número de copropietarios fuere inferior a dicha cifra. Mientras se proceda al nombramiento del comité de administración, cualquiera de



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



los copropietarios podrá ejecutar por sí solo los actos urgentes de administración y conservación, siendo responsable conforme al artículo dos mil doscientos ochenta y ocho del Código Civil. El comité de administración tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella conforme al artículo quince de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. El comité de administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido, y será presidido por el miembro que designe la asamblea o, en subsidio, el propio comité. Solo podrán ser designados miembros del comité de administración: a) Las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges o convivientes civiles, o cualquier otro mandatario o representante de un copropietario con poder suficiente, que conste en instrumento público otorgado ante notario. b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, el primer administrador o el presidente saliente deberá designarlos por sorteo. Con todo, los copropietarios que hubieren desempeñado dicha función con anterioridad podrán eximirse en caso de que fueren designados por sorteo. **VIGESIMO OCTAVO:** 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 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 NOVENO:** El infractor de las normas que se establecen en el presente reglamento y en la ley sobre copropiedad inmobiliaria, y el propietario de la respectiva unidad, serán responsables solidariamente de las multas que procedan conforme a dicha





normas. **TRIGESIMO:** Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes, por los actos u omisiones de quienes habiten en forma permanente o esporádica, su departamento.

TRIGESIMO PRIMERO: En conformidad a lo señalado en el artículo cuarenta y tres de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, los condominios con unidades habitacionales, como es el caso del Condominio Viñedos de Rancagua, deberán contratar y mantener vigente un seguro colectivo contra incendio, que cubra los daños que sufran todos los bienes e instalaciones comunes y que otorgue opciones a los copropietarios para cubrir los daños que sufran sus unidades, especialmente cuando éstas formen parte de una edificación continua, pareada o colectiva. La contratación, renovación y término del seguro colectivo contra incendio del condominio deberá efectuarse conforme a las exigencias, normas procedimentales y excepciones que establezca el reglamento de esta ley y la normativa que dicte la Comisión para el Mercado Financiero, en el ejercicio de sus funciones. **TRIGESIMO 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 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



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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. **TRIGESIMO TERCERO:** El condominio cuenta con un sistema de extracción de basuras en base a un ducto colectivo por cada módulo, con acceso en cada piso, será responsabilidad de cada propietario depositar en forma limpia y ordenada su basura en dicho ducto para que sea retirada periódicamente de la sala de basura ubicada en el primer nivel del edificio. Está prohibido depositar en dichos ductos bolsas que contengan trozos de vidrio u otros elementos cortantes que puedan afectar al personal que retira dichas bolsas desde los contenedores plásticos. Será responsabilidad de la Administración del Condominio coordinar la recolección de basuras desde los contenedores plásticos, ya sea a través de sistemas internos o a través de la coordinación con el sistema de recolección pública. **TRIGESIMO CUARTO:** Con el objetivo de facilitar el funcionamiento armónico entre el "CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA" y el futuro condominio que se edifique y construya en el Lote dos contiguo, especialmente para el buen 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, ambos condominios será administrado conjuntamente, bajo la modalidad de Administración Conjunta que se establece la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para estos efectos, el Presidente del Comité de Administración del Lote Uno deberá suscribir el respectivo Convenio de Administración Conjunta con el Presidente del Comité de Administración del Condominio ubicado en el Lote Dos, en condiciones que cada condominio deba solventar, en forma proporcional al Número y superficie de sus



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





departamentos, el total de los costos de la administración de los condominios, al mejor precio de mercado que pueda obtenerse, de manera tal que con la administración conjunta deberá necesariamente producirse una economía en los gastos comunes a pagar por cada comunero. Asimismo, cada presidente de Comité de Administración queda 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 sub-inscripciones que procedan en los registros conservatorios respectivos. **TRIGESIMO QUINTO:** 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. **TRIGESIMO SEXTO:** Queda estrictamente prohibido estacionar vehículos motorizados en lugares distintos de aquellos destinados para tales efectos, ya sea por copropietarios, visitas, ocupante o cualquier otro tercero. Respecto de las vistas 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. Así mismo se aplicará la misma multa para aquellos copropietarios, usuarios, arrendatarios que utilicen otros estacionamientos que los asignados en uso y goce exclusivo a su respectiva unidad o utilicen los estacionamientos de áreas distintas a aquellas en que se ubique su respectiva unidad. **TRIGESIMO SEPTIMO: SUBADMINISTRACIONES:** Por el presente acto y en virtud de lo señalado en el artículo veintitrés de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos, la sociedad inmobiliaria en su calidad de primer vendedor viene en establecer sub-administraciones dentro del Condominio Viñedos de Rancagua, las cuales se tendrán por objeto velar por el adecuado uso, administración y mantención de los bienes y servicios comunes que se asignan a



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cada sector. Para el caso del Condominio en comento, se distinguen un área o zona habitacional y una área o zona comercial. Dentro de las funciones y atribuciones que podrán realizar cada una de las sub administraciones, están las necesarias para el buen funcionamiento de cada una de las áreas debiendo resguarda al efecto que ninguna de las actividades, acciones y/o decisiones que se tomen respecto de cada una de las sub administraciones afecte, perjudique, cause daño o impida de forma alguna el normal funcionamiento de la otra área, resguardando en todo momento el cumplimiento de las disposiciones del reglamento de copropiedad, la ley veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y dos y demás normas de convivencia que se establezcan en cada sub administración. Las normas del presente reglamento serán aplicables tanto para la sub-administración las de áreas denominadas habitaciones y área comercial que se indican en plano **que se protocoliza con esta escritura misma fecha y repertorio.** Para efectos de la determinación y cobro del gasto del común ordinario y extraordinario y demás obligaciones económicas que se devenguen se aplicarán los montos establecido en las respectivas tablas de prorrateo que se indican más adelante. Se deja constancia que los copropietarios que formen parte de la sub-administración adoptarán sus decisiones en asamblea dando cumplimiento a los quorum y demás requisitos establecidos en el artículo quince de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. En cuanto al Comité de Administración cada sub-administración contará con su propio Sub Comité, adicional al Comité de Administración del Condominio, este último deberá estar conformado por, al menos, un representante de cada sub comité. En cuanto a las labores del administrador, éstas podrán ser ejercidas en cada sector por el administrador general del condominio o por una persona especialmente designada al efecto, denominada subadministrador, quien deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos por esta ley para el administrador. Los subadministradores deberán ejercer sus funciones respetando las instrucciones que les imparta el administrador general del condominio o el comité de administración, respecto de los bienes y servicios comunes de la copropiedad en su conjunto; así como las



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





instrucciones que les imparta el subcomité de administración del respectivo sector, respecto al uso, administración y mantención de los bienes comunes que estén bajo su competencia. **TRIGESIMO OCTAVO:** Por el deslinde norte del predio donde se emplaza el condominio Viñedos de Rancagua corre un canal de aguas de regadío, respecto del cual opera la servidumbre legal señala en el artículo ochenta y dos del Código de Agua, razón por la cual esta estrictamente prohibido realizar edificaciones sobre él o dentro del área de servidumbre que comprende no solo el canal sino que un área que no será inferior al cincuenta por ciento del ancho del canal, con un mínimo de un metro de anchura en toda su extensión. **TRIGESIMO NOVENO:** En el sector comercial del condominio, se emplazan veintisiete estacionamiento, cinco de visitas y veintidós asignables en uso y goce exclusivo, los cuales podrán ser únicamente utilizados por parte de los propietarios de los locales comerciales y de sus clientes, por un tiempo máximo de treinta minutos. Estos no podrán ser asignados, vendidos, cedidos a los copropietarios de departamentos o bodegas. **CUADRAGESIMA:** El Condominio cuenta con un grupo electrógeno, para disponer de iluminación en casos de cortes de energía y/o emergencias al condominio, el cual abastecerá energía para las luces de algunos espacios comunes, las plantas elevadoras de Agua Potable y la Planta elevadora de Aguas Servidas. En relación con planta elevadora para aguas potable, y grupo electrógeno los costos de mantención y consumo serán de cargo de cada una de las sub-administraciones en proporción a la lectura del remarcado instalado en los locales comerciales. **CUADRAGESIMA PRIMERO:** Para efectos de dar cumplimiento a la normativa establecida en la Ley veinte mil ochocientos ocho y su reglamento, la sociedad Inmobiliaria San Francisco 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



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



mantención de las instalaciones y cableado antes mencionado, será de cargo exclusivo de la administración **DISPOSICIONES TRANSITORIAS: PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA:** La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada departamento y bodega del Condominio será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Comunes "CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA, AREA HABITACIONAL", **que se protocoliza con esta escritura misma fecha y repertorio**, juntamente con esta escritura. La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada Local Comercial del Condominio será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Comunes "CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA, AREA COMERCIAL", **que se protocoliza con esta escritura misma fecha y repertorio**, juntamente con esta escritura. **SEGUNDA DISPOSICION TRANSITORIA:** 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 Prorratio Gastos Servidumbres "Condominio VIÑEDOS DE RANCAGUA que se protocoliza en la escritura pública en la cual conste el respectivo acuerdo de Administración Conjunta. Esta Tabla de Prorratio 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. - **TERCERA 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 VIÑEDOS DE RANCAGUA" o en cualesquiera de los proyectos en los Lotes aledaños, sujeto a las Servidumbres Recíprocas 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. **CUARTA DISPOSICION TRANSITORIA:** Los documentos del condominio estarán a disposición de quien los requiera, siendo el administrador el responsable de su custodia y complementación, agregando copia de las actas de las asambleas de copropietarios y de los acuerdos adoptados en éstas. Concluido su mandato deberá hacer entrega de todos los documentos a quien le suceda en el cargo. Una vez enajenado el sesenta y seis por ciento de las unidades que formen parte de un condominio nuevo, el primer administrador deberá convocar a asamblea extraordinaria. En esta asamblea el primer administrador rendirá cuenta documentada y pormenorizada de su gestión y, además, en conjunto con la persona natural o jurídica propietaria del condominio que dictó el primer reglamento de copropiedad, presentará un informe a la asamblea, detallado y documentado de: a) Las condiciones y estado de funcionamiento de todas las instalaciones de los bienes comunes a la fecha en que se realiza la asamblea. b) Las mantenciones y reparaciones efectuadas a los bienes comunes hasta esa fecha. c) El pago de las prestaciones laborales y previsionales del personal del condominio. En esa misma asamblea, los copropietarios deberán adoptar acuerdos sobre: a) La mantención, modificación o sustitución del reglamento a que se refiere este artículo. b) La ratificación del plan de emergencia a que alude el artículo cuarenta de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. c) La ratificación en el cargo o reemplazo del administrador. **QUINTA 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 respectiva otorgue el respectivo Certificado de Copropiedad inmobiliaria, siempre que se cumpla con el quorum mínimo establecido en la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su Reglamento para ser válidamente constituida. **SEXTA DISPOSICION**



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



TRANSITORIA Se designa como miembros provisorios del Comité de Administración a los señores: Tomás Irarrázaval Molina cedula de identidad Número trece millones doscientos cuarenta y un mil novecientos treinta y dos guión nueve, 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 Copropietarios según la Cláusula precedente. **SEPTIMA DISPOSICION TRANSITORIA:** El inmueble será administrado por SGINDUSTRIAL SpA, Rol Único Tributario Número setenta y siete millones catorce mil cuatrocientos veinte guión cinco, debidamente representada según se acreditará por doña YANY ALEJANDRA SOTO BUSTO, cédula de identidad Número catorce millones trescientos treinta y dos mil sesenta y cuatro guión dos, quien durará en sus funciones hasta la celebración de la Primera Asamblea Ordinaria 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 el Presidente del Comité de Administración. El retiro de talonario de cheques y el endoso de documentos para su depósito, sólo requerirá la



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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. **OCTAVA DISPOSICION TRANSITORIA: Mandato.-** La sola 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



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 VIÑEDOS DE RANCAGUA", 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 Juan Francisco Lorca Galvez para representar a la Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada, consta de escritura pública de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós, otorgada en la notaría de Santiago de doña Maria Pilar Gutierrez rivera. Abogado redactor Sebastián Muñoz. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. - Di



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



copia. Doy fe .

JF Lorca



JUAN FRANCISCO LORCA GALVEZ

15.363.680-K

P.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA.



Repertorio: 12058

J. Registro: M. ELENA.

Digitadora: _____

Asistente: _____

Nº Firmas: 1

Nº Copias: —



Certificado N°
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>



TABLA DE PRORRATEOS
CONDOMINIO VIÑEDOS DE RANCAGUA



UNIDAD	CL	COND. ESP.	COEF. COM.	VALOR \$ M2 SII	SUPERFICIE M2	AVALUO \$ FISCAL	PRORRATEO %	Ingresada en el
SUB-ADMIN. DEPARTAMENTOS								
TORRE A								
DEPTO	101	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	102	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	103	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	104	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	105	B-3	1,00	0,8	449.307	56	20.128.954	0,501
DEPTO	106	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	107	B-3	1,00	0,8	449.307	107,94	38.798.558	0,965
DEPTO	201	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	202	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	203	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	204	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	205	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	206	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	207	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	208	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	301	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	302	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	303	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	304	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	305	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	306	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	307	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	308	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	401	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	402	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	403	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	404	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	405	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	406	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	407	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	408	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
TORRE B								
DEPTO	101	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	102	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	103	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	104	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	105	B-3	1,00	0,8	449.307	56	20.128.954	0,501
DEPTO	106	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	107	B-3	1,00	0,8	449.307	107,94	38.798.558	0,965
DEPTO	201	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	202	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	203	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	204	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	205	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	206	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	207	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	208	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	301	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	302	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	303	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	304	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	305	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	306	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	307	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	308	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	401	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	402	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	403	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	404	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	405	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	406	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	407	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	408	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
TORRE C								

Repertorio con el
Nº 12058



Certificado
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DEPTO	208	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	301	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	302	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	303	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	304	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	305	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	306	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	307	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	308	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	401	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	402	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	403	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	404	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	405	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	406	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	407	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	408	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533

TORRE D

DEPTO	101	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	102	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	103	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	104	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	105	B-3	1,00	0,8	449.307	56	20.128.954	0,501
DEPTO	106	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	107	B-3	1,00	0,8	449.307	107,94	38.798.558	0,965
DEPTO	201	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	202	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	203	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	204	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	205	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	206	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	207	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	208	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	301	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	302	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	303	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	304	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	305	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	306	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	307	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	308	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533
DEPTO	401	B-3	1,00	0,8	449.307	74,33	26.717.591	0,665
DEPTO	402	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	403	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	404	B-3	1,00	0,8	449.307	76,35	27.443.672	0,683
DEPTO	405	B-3	1,00	0,8	449.307	61,3	22.034.015	0,548
DEPTO	406	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	407	B-3	1,00	0,8	449.307	108,03	38.830.908	0,966
DEPTO	408	B-3	1,00	0,8	449.307	59,56	21.408.580	0,533

BODI:GAS

TORRE A

BODI:GA	1	B-4	0,50	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODI:GA	2	B-4	0,5	0,8	296.912	3,38	401.425	0,010
BODI:GA	3	B-4	0,5	0,8	296.912	3,28	389.549	0,010
BODI:GA	4	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODI:GA	5	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODI:GA	6	B-4	0,5	0,8	296.912	3,35	397.862	0,010
BODI:GA	7	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODI:GA	8	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODI:GA	9	B-4	0,5	0,8	296.912	6,90	819.477	0,020
BODI:GA	10	B-4	0,5	0,8	296.912	6,10	724.465	0,018
BODI:GA	11	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODI:GA	12	B-4	0,5	0,8	296.912	6,62	786.223	0,020
BODI:GA	13	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODI:GA	14	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODI:GA	15	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODI:GA	16	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODI:GA	17	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODI:GA	18	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODI:GA	19	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODI:GA	20	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012



Certificado
123456929940
Verifique validez
<http://www.fojas.>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO

DECIMA OCTAVA NOTARIA

BODEGA	22	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	23	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	24	B-4	0,5	0,8	296.912	7,06	838.479	0,021
BODEGA	25	B-4	0,5	0,8	296.912	3,94	467.933	0,012
BODEGA	26	B-4	0,5	0,8	296.912	5,01	595.012	0,015
BODEGA	27	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	28	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	29	B-4	0,5	0,8	296.912	3,43	407.363	0,010
BODEGA	30	B-4	0,5	0,8	296.912	3,52	418.052	0,010
BODEGA	31	B-4	0,5	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODEGA	32	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	33	B-4	0,5	0,8	296.912	3,51	416.864	0,010
BODEGA						3,90	463.183	0,012

TORRE B

BODEGA	1	B-4	0,5	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODEGA	2	B-4	0,5	0,8	296.912	3,38	401.425	0,010
BODEGA	3	B-4	0,5	0,8	296.912	3,28	389.549	0,010
BODEGA	4	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODEGA	5	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODEGA	6	B-4	0,5	0,8	296.912	3,35	397.862	0,010
BODEGA	7	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	8	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	9	B-4	0,5	0,8	296.912	6,90	819.477	0,020
BODEGA	10	B-4	0,5	0,8	296.912	6,10	724.465	0,018
BODEGA	11	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	12	B-4	0,5	0,8	296.912	6,62	786.223	0,020
BODEGA	13	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	14	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	15	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	16	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	17	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	18	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	19	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	20	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	21	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	22	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	23	B-4	0,5	0,8	296.912	7,06	838.479	0,021
BODEGA	24	B-4	0,5	0,8	296.912	3,94	467.933	0,012
BODEGA	25	B-4	0,5	0,8	296.912	5,01	595.012	0,015
BODEGA	26	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	27	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	28	B-4	0,5	0,8	296.912	3,43	407.363	0,010
BODEGA	29	B-4	0,5	0,8	296.912	3,52	418.052	0,010
BODEGA	30	B-4	0,5	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODEGA	31	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	32	B-4	0,5	0,8	296.912	3,51	416.864	0,010
BODEGA	33	B-4	0,5	0,8	296.912	3,90	463.183	0,012

TORRE C

BODEGA	1	B-4	0,5	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODEGA	2	B-4	0,5	0,8	296.912	3,38	401.425	0,010
BODEGA	3	B-4	0,5	0,8	296.912	3,28	389.549	0,010
BODEGA	4	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODEGA	5	B-4	0,5	0,8	296.912	3,30	391.924	0,010
BODEGA	6	B-4	0,5	0,8	296.912	3,35	397.862	0,010
BODEGA	7	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	8	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	9	B-4	0,5	0,8	296.912	6,90	819.477	0,020
BODEGA	10	B-4	0,5	0,8	296.912	6,10	724.465	0,018
BODEGA	11	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	12	B-4	0,5	0,8	296.912	6,62	786.223	0,020
BODEGA	13	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	14	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	15	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	16	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	17	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	18	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	19	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	20	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	21	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	22	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	23	B-4	0,5	0,8	296.912	7,06	838.479	0,021
BODEGA	24	B-4	0,5	0,8	296.912	3,94	467.933	0,012
BODEGA	25	B-4	0,5	0,8	296.912	5,01	595.012	0,015
BODEGA	26	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010



Certificado
123456929940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



BODEGA	7	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	8	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	9	B-4	0,5	0,8	296.912	6,90	819.477	0,020
BODEGA	10	B-4	0,5	0,8	296.912	6,10	724.465	0,018
BODEGA	11	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	12	B-4	0,5	0,8	296.912	6,62	786.223	0,020
BODEGA	13	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	14	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	15	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	16	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	17	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	18	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	19	B-4	0,5	0,8	296.912	4,29	509.501	0,013
BODEGA	20	B-4	0,5	0,8	296.912	6,20	736.342	0,018
BODEGA	21	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	22	B-4	0,5	0,8	296.912	4,00	475.059	0,012
BODEGA	23	B-4	0,5	0,8	296.912	4,10	486.936	0,012
BODEGA	24	B-4	0,5	0,8	296.912	7,06	838.479	0,021
BODEGA	25	B-4	0,5	0,8	296.912	3,94	467.933	0,012
BODEGA	26	B-4	0,5	0,8	296.912	5,01	595.012	0,015
BODEGA	27	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	28	B-4	0,5	0,8	296.912	3,41	404.988	0,010
BODEGA	29	B-4	0,5	0,8	296.912	3,43	407.363	0,010
BODEGA	30	B-4	0,5	0,8	296.912	3,52	418.052	0,010
BODEGA	31	B-4	0,5	0,8	296.912	3,50	415.677	0,010
BODEGA	32	B-4	0,5	0,8	296.912	3,60	427.553	0,011
BODEGA	33	B-4	0,5	0,8	296.912	3,51	416.864	0,010
						3,90	463.183	0,012
TOTAL							4.020.757.524	100
							\$	%

SUB-ADMIN. LOCALES COMERCIALES

LOCAL COMEI	1		50,96	51	6,343
LOCAL COMEI	2		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	3		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	4		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	5		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	6		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	7		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	8		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	9		50,96	51	6,343
LOCAL COMEI	10		50,96	51	6,343
LOCAL COMEI	11		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	12		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	13		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	14		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	15		49,96	50	6,219
LOCAL COMEI	16		50,96	51	6,343
TOTAL					803
					\$
					%



Certificado
1234567890
Verifique validez
<http://www.fojas.>

De conformidad con la solicitud protocolizada
el presente documento al final del Registro
de instrumentos Públicos a mi cargo
correspondiente al presente mes, bajo
nº 12058

Santiago,9... de Agosto del 2023

SOC. INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LTDA
JUAN FRANCISCO LORCA GALVEZ
PROPIETARIO

