

:353906 /

COMPLEMENTACIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONDominio GRAN PACIFICO

INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a trece días del mes de Diciembre de dos mil trece, ante mí, VERONICA TORREALBA COSTABAL, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparece: don JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guión cuatro, en representación de INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A., sociedad del giro de su denominación



tributario número setenta y seis millones seiscientos setenta y siete mil novecientos guión K, ambos domiciliados para estos efectos calle Miraflores número doscientos veintidós, piso veinticuatro, comuna de Santiago; mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone:

PRIMERO: Por escritura pública de fecha ocho de Octubre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, repertorio número once mil novecientos cuarenta y cuatro guión cero nueve, Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. dictó el Reglamento de Copropiedad para el total de las etapas del Condominio Gran Pacífico, en adelante e indistintamente "el Condominio", compuesto de cuatro edificios, denominados Edificio Uno, Edificio Dos, Edificio Tres y Edificio Cuatro. El inmueble en el que se construye el Condominio corresponde al lote LA - Uno Dos Tres, cuyo dominio rola inscrito a fojas mil doscientas treinta y una número mil cuatrocientos cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil ocho. El Reglamento de Copropiedad rola inscrito a fojas cuatro mil cuatrocientas noventa y seis número tres mil quinientos cuarenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil nueve. Posteriormente, el Reglamento ha experimentado las siguientes modificaciones, rectificaciones y/o complementaciones: (i) Por escritura pública de fecha diez de diciembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PACIFICO-DIC

Santiago de Don Iván Torrealba Acevedo, repertorio número quince mil trescientos sesenta y siete guión cero nueve, rectificadora por escritura pública de fecha veintinueve de Enero de dos mil diez, otorgada en la misma Notaría, repertorio número mil ciento ochenta y ocho guión diez; (ii) Por escritura pública de fecha veintiocho de mayo de dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, repertorio número seis mil quinientos veintiocho guión diez; y (iii) por escritura Pública de fecha cuatro de junio de dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, repertorio número seis mil novecientos setenta y nueve guión diez. **SEGUNDO:** Por medio del presente instrumento Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A., debidamente representada y actuando en representación de todos los copropietarios, viene en modificar el Reglamento de Copropiedad en el siguiente sentido: **Dos. Uno)** Viene en reemplazar íntegramente el artículo Decimo Séptimo por el siguiente: **"ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** La liquidación de los gastos comunes ordinarios y el cobro de los mismos se harán por periodos mensuales vencidos. Dentro de los cinco primeros días de cada mes el administrador entregará una minuta de cobro por los gastos efectivos habidos durante el mes inmediatamente anterior, fijando en ella la parte que a cada uno de los copropietarios del departamento, estacionamiento y/o bodega le corresponda por gastos comunes, de acuerdo al prorratio que para dichos gastos se ha fijado en el cuadro de porcentajes antes aludido. **Santiago**



propietario o titular de uso y goce exclusivo estará obligado a pagar los gastos comunes antes del día diez de cada mes. Será de responsabilidad de cada propietario o titular de uso y goce exclusivo informarse del valor a pagar por concepto de gastos comunes. Si incurriere en mora la deuda devengará el interés máximo convencional que rige para las operaciones de crédito de dinero no reajustables. La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada indistintamente por el Comité de Administración o por el Administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devenguen durante la tramitación del juicio. En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor conjuntamente con la orden de embargo, se efectuará personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del Edificio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. La Administración mantendrá un Fondo de reserva destinado a solventar gastos de reparación de bienes comunes y certificaciones de instalaciones de gas, entre otros, el cual se conformará con aportes de los propietarios, recaudación de multas aplicadas a los

propietarios o residentes, intereses". Dos. Dos) Viene en
reemplazar íntegramente el artículo Trigésimo Séptimo por
el siguiente: "**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:** Inmobiliaria
Puerta Azul Uno S.A. queda expresamente facultada para en
forma totalmente gratuita: a) mantener avisos, letreros,
colgar lienzos, carteles y propaganda en general, que
anuncien o promocionen la venta de los inmuebles de su
propiedad dentro del proyecto habitacional **Condominio Gran
Pacífico**, en todas sus etapas, mediante la colocación en
espacios comunes, fachadas, muros, ventanales y parte
superior del edificio objeto del presente Reglamento de
Coproiedad y/o en el terreno en el cual se emplazaran el
referido edificio, singularizado en la cláusula primera
anterior, de cualquier elemento publicitario que considere
necesario o conveniente, pudiendo establecer sus
dimensiones y características. b) instalar la oficina de
ventas en una o más de las unidades no vendidas del
Edificio y/o en las salas comunes, múltiples y/o demás
espacios comunes del edificio según la exclusiva decisión
de la inmobiliaria, y a efectuar en ellas las labores
propias destinadas a la comercialización de unidades
vendibles del mismo, tales como atención al público y
demás. En consecuencia, los copropietarios otorgarán a la
sociedad Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. las facilidades
necesarias para que ésta pueda enajenar las unidades que
sean de su dominio emplazadas en los Edificios, permitiendo
el acceso a los mismos de vendedores, promotores y
eventuales interesados en la compra de los



inmuebles, incluso los días sábado, domingo y festivos. Las autorizaciones y facultades contenidas en este artículo podrán ser ejercidas directamente por Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. o por intermedio de otras sociedades relacionadas a ella o que ésta contrate al efecto, facultades que mantendrá vigentes hasta la venta de la última unidad que forme parte de los referidos edificios. Queda expresamente prohibido a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades de los Edificios dificultar, impedir, limitar, perturbar o restringir de cualquier forma el libre ejercicio de las facultades antes señaladas, así como impedir o dificultar el acceso a las áreas comunes por parte de vendedores y personal de Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. Asimismo queda expresamente prohibido a los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Edificio instalar en las áreas o espacios comunes, ni en diarios murales, ascensores, ni en balcones, terrazas, ventanas de cada una de sus unidades, cualquier tipo de publicación en descrédito de Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A., ni sus dependientes. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones dará lugar a una multa a favor de Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A., ascendente a quinientas Unidades de Fomento por infracción. Asimismo la negativa del infractor de cesar en cualquiera de las conductas antes referidas, restringiendo el libre ejercicio de las facultades antes señaladas, dará lugar a una multa adicional, por cada día hasta el cese de la infracción,



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PACIFICO-DIC

ascendente a veinte Unidades de Fomento, en beneficio de Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones precedentemente señaladas, el infractor, el propietario o titular del uso y goce exclusivo, según corresponda, de la respectiva unidad, y el comité de administración, sin perjuicio del derecho de estos últimos de repetir contra el infractor". **TERCERO:** Que viene en complementar el Reglamento de Copropiedad, añadiendo los siguientes artículos: Tres.uno) "**ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:** Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A ha entregado a empresas de telefonía y telecomunicaciones el derecho de usar los espacios físicos indicados en el plano de la especialidad, ubicado dentro de la Sala Eléctrica del subterráneo del edificio, para la instalación de un gabinete o central telefónica para prestar los servicios de telefonía y telecomunicaciones que pueda proveer a los propietarios o habitantes del edificio antes mencionado. Así como shafts y ductos destinados al tendido vertical y horizontal. El consumo de energía de la central telefónica será de cargo de todos los copropietarios, y será cobrado en los gastos comunes en la forma estipulada en este reglamento. El derecho de uso y ocupación del espacio físico se mantendrá vigente mientras se encuentre prestando servicios de telefonía y telecomunicaciones." Tres.dos) "**ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:** Con el objeto de dar protección jurídica a las instalaciones y cableado de telefonía y telecomunicaciones que existan o puedan existir



INSTRUMENTO PÚBLICO
DE COMPRA Y VENTA
DE BIENES RAÍZ

futuro en el Edificio y a los ductos interiores y/o subterráneos por los cuales se distribuyen los cables y demás elementos para prestar servicios de telefonía y de telecomunicaciones, Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. debidamente representada constituye servidumbre perpetua y gratuita de telefonía y telecomunicaciones y servidumbre perpetua y gratuita de paso y tránsito, sobre el inmueble donde está construido el Edificio y sobre los espacios comunes del mismo edificio." Tres.tres) **"ARTICULO CUADRAGÉSIMO:** Las servidumbres se ejercerán sobre franjas que se indicarán en un plano denominado "Plano de servidumbres" y que corresponden a espacios que tienen la calidad de bienes comunes del Edificio pero que estarán limitadas en cada caso, a las fajas de terreno en que se ejecutarán las obras correspondientes, de acuerdo al plano de instalación que la respectiva concesionaria presentara a la constituyente y que fuere aprobado por ésta. Las servidumbres se constituirán a favor de la empresa concesionaria del servicio, o de quién les suceda a cualquier título en la concesión correspondiente, empresa ésta que efectuará las instalaciones necesarias, las que serán de su exclusivo dominio y que en consecuencia estará obligada a conservar y mantener a su propio costo, salvo que se convenga otra situación, todo ello sin perjuicio que a futuro, la comunidad de propietarios pueda constituir otras servidumbres a favor de terceras empresas, siempre y cuando técnicamente se pueda constituir servidumbre a favor de otras concesionarias en la misma zona ya delimitada. Las



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
MR/MJTORRE/OTROS/PACIFICO-DIC

franjas destinadas al ejercicio de los distintos servicios y servidumbres, pueden estar sobrepuestas una sobre otra en la medida que la distancia entre ellas no afecten la seguridad del condominio y de las propias instalaciones o la buena calidad del servicio al que se encuentren destinadas." Tres.cuatro) **"ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:** Inmobiliaria Puerta Azul Uno S.A. ha suscrito con Lipigas contrato de suministro de gas para el Edificio. Conforme a ello, la decisión de cambio de la empresa que suministre gas, sólo podrá adoptarse respecto de la totalidad de las unidades que conforman el Condominio, lo cual deberá en todo caso ser materia de una asamblea extraordinaria de copropietarios. Tal determinación deberá previamente ser puesta en conocimiento de Lipigas, empresa que mantendrá siempre la primera opción para continuar prestando el referido servicio, siempre y cuando las condiciones bajo las cuales continuara prestando tal servicio, fueren iguales o superiores a las que eventualmente ofreciere un tercero." **CUARTO:** En todo lo no modificado o complementado, continúa plenamente vigente el Reglamento. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes. La **personería** de don Juan Pablo Diaz Cumsille para representar a **INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.** consta de la escritura pública de fecha ocho de Octubre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La **notaría** se inserta por ser conocida de las partes y del



autoriza. En comprobante firma, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.




1.- JUAN PABLO DIAZ CUMSILLE

en rep. de INMOBILIARIA PUERTA AZUL UNO S.A.




LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 16 DIC 2013
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

VERONICA TORREALBA COSTABAL
3ra NOTARIA
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

