



Notario Interino de la Segunda Notaría de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REGLAMENTO DE COPROPIEDAD “EDIFICIO MAIPÚ 1546” INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA.- otorgado el 22 de Enero de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de la Segunda Notaría de Concepción Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa.-

Castellón 116, Concepción.-

Repertorio Nro: 201 - 2025.-

Concepción, 11 de Febrero de 2025.-



123456814168
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 123456814168.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71penhisa&ndoc=123456814168>.- .-

CUR Nro: F5183-123456814168.-



1 REP.Nº201/2025

OP.21708/cev

2
3 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

4 **“EDIFICIO MAIPÚ 1546”**

5
6 **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**

7
8
9 EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós de enero de dos mil veinticinco,
10 ante mí, **PEDRO ENRIQUE HIDALGO SARZOSA**, Notario Público Interino de la
11 Segunda Notaría de Concepción, Región del Bio Bio, con oficio en esta ciudad, calle
12 Castellón número ciento dieciséis, designado por el Señor Presidente Subrogante de
13 la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, don Claudio Gutiérrez Garrido,
14 según Decreto Económico número **doscientos once**, de fecha quince de noviembre
15 de dos mil veintitrés, cuya copia autorizada se encuentra protocolizada al final del
16 protocolo con el número **setecientos noventa y dos** correspondiente al sexto
17 bimestre del año dos mil veintitrés con el repertorio número **tres mil quinientos**
18 **doce**, comparecen: don **RAÚL JAIME BARRIGA MAROTO**, chileno, casado, ingeniero
19 civil, cédula nacional de identidad número diez millones setenta y dos mil seiscientos
20 treinta y nueve guion- cuatro, en representación según se acreditará de
21 **INVERSIONES RUPANCO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol
22 único tributario número **setenta y seis millones ciento tres mil setecientos dos**
23 **guion uno**; y don **CLAUDIO ARTURO ROA PETERSEN**, chileno, casado, ingeniero
24 civil, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos noventa y seis
25 mil cuatrocientos treinta y cuatro guion cuatro, en representación según se
26 acreditará de **INVERSIONES EMI LIMITADA**, rol único tributario número **setenta y**
27 **seis millones ciento setenta y dos mil setecientos doce guion cinco**, y éstas
28 sociedades a su vez en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA ITERRA**
29 **LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número
30 **setenta y seis millones ciento setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y nueve**

Pag: 2/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1

guion K, todos domiciliados para estos efectos en Aníbal Pinto número ochocientos diecisiete, oficina quinientos uno, comuna de Concepción, en adelante "**la propietaria**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas exhibidas y exponen: Que vienen en otorgar el siguiente reglamento de copropiedad: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. TÍTULO PRIMERO: ANTECEDENTES. ARTÍCULO PRIMERO:** Este reglamento regirá las relaciones del régimen interno, derechos y deberes recíprocos, de los copropietarios y ocupantes del condominio tipo A que se denominará "**EDIFICIO MAIPÚ 1546**". **Lote actual en que se construirá el condominio.**- El condominio se emplazará en el inmueble denominado **LOTE A GUION UNO**, con dirección por calle MAIPU número mil quinientos cuarenta y seis, de la ciudad y comuna de Concepción, que tiene una superficie de mil doscientos catorce coma cuarenta y cuatro metros cuadrados y los siguientes deslindes: **NORTE**, con calle Maipú, en veintidós coma cuarenta metros; **SUR**, con rol doscientos cuarenta y cinco guion cuatro, en diez coma noventa metros y con rol doscientos cuarenta y cinco guion cinco, en diez coma sesenta metros; **ORIENTE**, con rol doscientos cuarenta y cinco guion treinta y cinco al cuarenta y cuatro y con rol doscientos cuarenta y cinco guion cuarenta y cinco al cincuenta y cuatro, en cincuenta y seis metros; y **PONIENTE**, con rol doscientos cuarenta y cinco guion cincuenta y cinco al setenta y siete, en cincuenta y cuatro coma setenta metros. El **LOTE A GUION UNO** se originó de la fusión de los siguientes lotes: **a)** inmueble ubicado en calle Maipú mil quinientos treinta y seis, inscrito a fojas cuatro mil trescientos noventa y cuatro número tres mil setecientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno; **b)** inmueble ubicado en calle Maipú mil quinientos treinta y seis guion A, que corresponde al lote número dos, inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta y tres número cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco del año dos mil veintiuno; **c)** inmueble denominado Lote A, resultante de la subdivisión de propiedad ubicada en calle Maipú mil quinientos cuarenta y seis, inscrito a fojas cuatro mil cuatrocientos cinco número tres mil ochocientos del año dos mil veintiuno; y **d)** inmueble denominado Lote B, de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Maipú mil quinientos cuarenta y seis, inscrito a fojas cuatro mil

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 3/43





1 cuatrocientos seis número tres mil ochocientos uno del Registro de Propiedad del
2 año dos mil veintiuno todos de la ciudad y comuna de Concepción. La aprobación de
3 la fusión consta de Resolución de Fusión FUS guion veintinueve / veintiuno de fecha
4 catorce de octubre de dos mil veintiuno, otorgada por la Dirección de Obras de la
5 Ilustre Municipalidad de Concepción; Plano; Certificado de Número MN guion dos
6 mil setecientos cuarenta y uno de fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno y
7 Certificado número tres tres uno tres uno cero dos otorgado el diez de noviembre de
8 dos mil veintiuno por el Servicio de Impuestos Internos, se encuentran agregados al
9 final del Registro de Propiedad bajo los números dos mil trescientos nueve, dos mil
10 trescientos diez, dos mil trescientos once y dos mil trescientos doce del año dos mil
11 veintiuno. La fusión consta en la escritura pública de fecha cuatro de noviembre,
12 Repertorio ocho mil setecientos treinta y seis, rectificada y complementada por otra
13 del quince de noviembre, Repertorio nueve mil treinta y nueve ambas del año dos mil
14 veintiuno, otorgadas en la notaría de Concepción, de don Carlos Miranda Jiménez. La
15 propiedad se encuentra inscrita a fojas siete mil ochocientos diecisiete número seis
16 mil cuatrocientos del año dos mil veintiuno del Registro de Propiedad del
17 Conservador de Bienes de Concepción. Para efectos del impuesto territorial el LOTE
18 A GUION UNO, tiene asignado rol número **doscientos cuarenta y cinco guion**
19 **veinticuatro** de la comuna de **Concepción. EDIFICACIÓN DEL CONDOMINIO.**
20 Como se señaló, sobre el inmueble ubicado calle MAIPU número mil quinientos
21 cuarenta y seis, de la ciudad y comuna de Concepción, **INMOBILIARIA TERRA**
22 **LIMITADA** se encuentra ejecutando un proyecto inmobiliario consistente en un
23 condominio tipo A denominado **“EDIFICIO MAIPÚ 1546”**, el que se construye al
24 amparo del **Permiso de Edificación** número ochenta y cuatro de fecha veintiséis de
25 abril de dos mil veintidós, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre
26 Municipalidad de Concepción, reducido a escritura pública con fecha veinticinco de
27 mayo del año dos mil veintidós, en la Primera Notaría Pública y Conservador de Minas
28 de Concepción de don Carlos Alberto Miranda Jiménez, modificado por **Resolución**
29 **de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación** número ciento trece de
30 fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro, otorgado por la Dirección de Obras de la

Pag: 4/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Ilustre Municipalidad de Concepción, reducido a escritura pública con fecha veintiocho de mayo del año dos mil veinticuatro, en la Primera Notaría Pública y Conservador de Minas de Concepción de don Ricardo Mauricio Salgado Sepúlveda.

ARTÍCULO SEGUNDO. Características de la construcción. El condominio denominado “**EDIFICIO MAIPÚ 1546**” comprende la construcción de un edificio con un total **ciento setenta** departamentos, **sesenta y cinco** estacionamientos, **trece** estacionamientos y bodegas, **doce** bodegas y **cuarenta y dos** bicicleteros de los cuales treinta y ocho bicicleteros son de libre disposición y cuatro son asignables; el Bicicletero B guion treinta y el Bicicletero B guion treinta y dos se asignarán al Estacionamiento veintidós, y el Bicicletero B guion treinta y ocho y el Bicicletero B guion cuarenta se asignarán al Estacionamiento cincuenta y tres, Área de Cowork, Lavandería, dos Salas de Multiuso, Bodega E-commerce y Gimnasio. **TÍTULO**

SEGUNDO. NORMAS APLICABLES, OBLIGATORIEDAD Y ALCANCE. ARTÍCULO TERCERO. En el silencio de este Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la **Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos** y sus normas complementarias.

ARTÍCULO CUARTO. Las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente Reglamento de Copropiedad a los codueños, respecto de los bienes comunes ubicados en el condominio, se hacen obligatoriamente, extensivas a las demás personas a quienes el respectivo propietario conceda el uso y goce de su vivienda, por cualquier título que fuere y a las personas que, por cualquier motivo, la ocupen, sean sus parientes, arrendatarios, usuarios, dependientes, etcétera. Sin embargo, el hecho que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no significará, en caso alguno, que el propietario quede liberado de su responsabilidad,

por cuanto los dueños de las viviendas son los principales y directos responsables del cumplimiento de este reglamento. **ARTÍCULO QUINTO.** Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento y demás unidades que le correspondan, y comunero de los bienes que de acuerdo al presente reglamento se declaran comunes. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento, de que son dueños y, por lo tanto, el propietario no podrá enajenar,

Pag: 5/43



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 transigir, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso o gravar el departamento,
2 independientemente de este derecho o viceversa, ni aún con el consentimiento de
3 los otros copropietarios. Sobre cada uno de los espacios de uso y goce exclusivo del
4 condominio, **INMOBILIARIA TERRA LIMITADA**, podrá constituir a favor de uno o más
5 copropietarios del condominio, derechos de uso y goce exclusivo sobre éstos,
6 derechos que se ejercerán conjuntamente con el derecho de dominio que el
7 propietario tiene sobre su respectiva unidad, y por consiguiente se entenderán
8 comprendidos en las posteriores transferencias del dominio, gravamen o embargo
9 de la respectiva unidad. La constitución de estos derechos reales se efectuará al
10 momento de celebrarse el contrato de compraventa de la respectiva unidad, en un
11 mismo instrumento o en instrumentos distintos, o en cualquier tiempo, debiendo
12 constar en las respectivas escrituras públicas si los derechos de uso y goce
13 exclusivo, se constituyen en forma gratuita o si el titular de éstos estará afecto al pago
14 de aportes en dinero por la asignación de dicho uso y goce exclusivo, y en tal caso, se
15 fijará su monto y forma de pago en el mismo instrumento. Los gastos de mantención
16 que irrogue los espacios uso y goce exclusivo, tales como gastos comunes u otros,
17 serán de cargo del copropietario titular de esos derechos. Los estacionamientos,
18 quinchos y patios de departamento asignados en uso y goce exclusivo a un
19 determinado departamento, no podrán ser ocupados por los restantes
20 copropietarios. **ARTÍCULO SEXTO.** Los propietarios no podrán arrendar ni ceder el
21 uso y goce, a cualquier título, de su respectivo inmueble, en forma que contravenga
22 las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente reglamento. A igual
23 régimen deberán someterse los arrendatarios, en caso de subarriendo. Tampoco
24 podrán darlo en arrendamiento, ni ceder el uso y goce a personas de notoria mala
25 conducta. Por la sola circunstancia de adquirir el dominio, y sin necesidad de hecho
26 o declaración alguna, los propietarios contraen la obligación de establecer en forma
27 expresa, en todo contrato de arrendamiento que celebren respecto a la unidad que
28 tengan en el condominio, la obligación, del arrendatario, de aceptar y sujetarse a las
29 disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos, con el mismo valor
30 obligatorio que para el propietario. La infracción de los arrendatarios a cualquiera de

Pag: 6/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

las disposiciones del presente Reglamento, será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las demás sanciones legales. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Cada propietario usará su departamento, en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ni ejecutar, en ellas, aquellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometa la seguridad, belleza, solidez y salubridad del condominio. **ARTÍCULO OCTAVO.** Todos los departamentos del condominio se destinarán, exclusivamente, a fines habitacionales, quedando prohibido, por tanto, instalar, en ellos talleres, clínicas, sanatorios, cabarets, clubes, centros de diversión y, en general, realizar en ellos cualquier actividad distinta al fin exclusivo descrito. Con todo, estará permitido el arrendamiento por periodos determinados de tiempo, a través de plataformas destinadas a la oferta de alojamientos a particulares y turísticos. El acceso y salida vehicular a los estacionamientos del condominio se efectúa por portones automáticos, y por ende el propietario respectivo se hace responsable de los mismos y del cuidado de las llaves y controles de apertura a distancia correspondientes, respondiendo por los daños que se produzcan por negligencia propia, de su familia y de sus visitas. En caso de pérdida del control remoto, el propietario deberá cubrir el costo del cambio de clave de todos los del conjunto, así como del mecanismo que opera el portón. **ARTÍCULO NOVENO.** Queda estrictamente prohibido, a los propietarios u ocupantes, a cualquier título: **a)** Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes, radioactivas, inflamables, tóxicas o explosivas; o desaguar, por los ductos de alcantarillado, detergentes espumosos; **b)** Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del condominio, provocando ruidos y otras molestias similares; especialmente queda estrictamente prohibido que con ocasión de reuniones familiares y/u otros eventos privados, se ocasionen ruidos que afecten el descanso y tranquilidad de los restantes copropietarios. No obstante, los copropietarios podrán efectuar, dentro de sus respectivas unidades, y en el horario que a continuación se señala, actos y/o trabajos, aunque éstos ocasionen ruidos causados por taladros, martillos, herramientas eléctricas u otras

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 7/43





1 herramientas percutoras que por su características se escuchan más allá de la
2 respectiva unidad: **de lunes a viernes, entre las nueve y las veinte horas, y los**
3 **sábados, desde las diez y hasta las catorce horas;** y los domingos queda prohibido
4 emitir ruidos; **c)** Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y
5 salubridad de las construcciones; **d)** Ejecutar en los departamentos y/o
6 estacionamientos cualquier transformación, tales como modificar la fachada, abrir
7 puertas, ventanas, ampliar, cerrar o suprimir unas y otras, construir o cerrar balcones
8 o terrazas, que signifiquen una alteración de la estética general del Condominio,
9 salvo que se cuente con la autorización previa de los arquitectos proyectistas del
10 Condominio, de la Asamblea de Copropietarios General del Condominio y deberá
11 contar además con las aprobaciones prescritas en la Ley General de Urbanismo y
12 Construcciones y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,
13 ajustarse al manual del propietario y sólo podrán ser ejecutadas por contratistas o
14 profesionales aprobados por la Administración General del Condominio, no
15 pudiéndose iniciar las obras sin la referida autorización. En caso de ser autorizadas,
16 las obras se ejecutarán sin causar alteraciones, incomodidad o molestias a los
17 demás copropietarios. Se deja expresa constancia que los estacionamientos no
18 podrán cerrarse ni mantenerse en ellos, materiales, muebles, cajas u objetos
19 contrarios al destino de las unidades; **e)** El tendido de ropas en los balcones, terrazas,
20 y ventanas de fachadas. Además, no podrán colocar en los bienes comunes sus
21 útiles de aseo, ni colgar ni sacudir alfombras u otros elementos hacia el exterior de
22 los Edificios, en los jardines de este, como tampoco lavar en sus dependencias, en
23 los pasillos, jardines interiores y terrazas. **f)** Colocar lonas, materiales, plásticos u
24 otros elementos en fachadas y muros exteriores que no hayan sido consultados en
25 el diseño original; **g)** Colocar o pintar letreros o anuncios comerciales o de cualquier
26 otro tipo, en las fachadas, ventanas y muros exteriores de los departamentos; **h)** Se
27 autoriza la tenencia de mascotas en las unidades, siempre y cuando éstas sean
28 adecuadas al entorno, a la higiene y a la superficie de la unidad. Los propietarios u
29 ocupantes de unidades solo podrán tener mascotas en conformidad a la Ley **número**
30 **veintiún mil veinte**, sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de

Pag: 8/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

7

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 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 competente; **i)** Atentar, en cualquier otra forma, contra la moral y las buenas costumbres; en particular, se entenderá que es contrario a las buenas costumbres, mantener conversaciones en voz alta, efectuar algazaras, o escuchar música de tal modo que se escuche más allá de los límites del respectivo departamento; **j)** Estacionar o incluso detener, aun transitoriamente, vehículos en cualquier lugar distinto de las áreas destinadas a este fin; **k)** Obstaculizar, aun temporalmente, las vías de circulación; **l)** Lavar vehículos; **m)** Instalar antenas de televisión o satelitales de cualquier tipo, equipos de aire acondicionado y similares en los muros exteriores o en la fachada de los edificios, así como instalar o mantener cables a la vista en ellos; **n)** Ingresar al condominio o circular vehicularmente, dentro del mismo, a una velocidad que exceda los veinte kilómetros por hora; **ñ)** En cuanto al uso que los propietarios podrán dar al balcón de su respectivo departamento, para mantener la estética del conjunto se establecen las siguientes normas: i) Se permite tener mobiliario y plantas de terrazas en ellos; ii) Queda prohibido colocar maceteros en

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 9/43





1 los antepechos y barandas de los balcones. Asimismo, se prohíbe colgar en las
2 barandas cualquier elemento, como por ejemplo, bicicletas, scooters, patinetas u
3 otros; iii) Se prohíbe fijar a las paredes del balcón aparatos colgantes de ropa, así
4 como ventilar o colgar ropa desde las ventanas o pasamanos del balcón y hacia el
5 exterior del departamento; o) Se prohíbe dejar o mantener elementos en los pasillos
6 de cada piso, cualquiera sea su tamaño. La infracción a lo prevenido en este artículo
7 y a cualquier obligación impuesta en el presente reglamento será sancionada por el
8 Administrador con multa de entre **cero coma cinco y una unidades tributarias**
9 **mensuales**, determinada por el Comité de Administración, pudiendo el
10 Administrador elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que
11 hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a
12 personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución
13 que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones ante
14 el administrador, el Comité de Administración o cualquier persona afectada, dentro
15 de los treinta días siguientes a su ocurrencia; el administrador resolverá en única
16 instancia. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho
17 correspondan. La administración del condominio podrá, a través de circulares,
18 avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes.
19 Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por
20 infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la
21 respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el
22 infractor. Asimismo, el infractor quedará inhabilitado de utilizar la sala multiuso del
23 condominio, por un plazo de sesenta días contados desde la denuncia respectiva.

24 **ARTÍCULO NOVENO BIS. Uno. Infracciones en general.**- La infracción a cualquiera
25 obligación impuesta en el presente reglamento, que no tenga establecida una
26 sanción particular, será sancionada cada vez con una multa de un máximo de cinco
27 Unidades Tributarias Mensuales, cuyo monto será fijado por el Comité de
28 Administración. Cada infracción se sancionará individualmente y en caso de
29 reiteración o reincidencia se tratarán en cada caso como nuevas infracciones.
30 Adicionalmente, la Administración del Condominio, a través de circulares u otros

Pag: 10/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

medios, dará a conocer a la Comunidad los reclamos por infracciones a las obligaciones impuestas en el artículo anterior. 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. **Dos. Infracciones por parte de los arrendatarios.** La infracción reiterada, esto es, de a lo menos tres veces en menos de un año, por parte de los arrendatarios a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento de Copropiedad, particularmente las señaladas en los artículos noveno y décimo, previo acuerdo unánime del Comité de Administración, será causal suficiente de terminación del arrendamiento respectivo, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el número anterior para el propietario.

ARTÍCULO DÉCIMO. Será de cargo exclusivo de cada propietario la mantención y reparación de su departamento, así como sus instalaciones, ventanas, puertas, cerrajerías, elementos de seguridad y demás bienes de su exclusivo dominio. En cuanto a las instalaciones de agua, luz, alcantarillado, alarma y televisión por cable serán de su cargo las reparaciones y mantención de lo que quede dentro de su propiedad, hasta los empalmes de entrada y salida del mismo. Los dueños, arrendatarios o usuarios deberán mantener los toilette y baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no pueda producirse escape, pérdidas filtraciones que puedan dañar el condominio o a los otros copropietarios. De ocasionarse dichos daños, los dueños, arrendatarios o usuarios deberán asumir los gastos asociados a su reparación, los que podrán recargarse en los gastos comunes en caso de no ser solucionados oportunamente. Si no corrige oportunamente estas fallas, el administrador tendrá la facultad para requerir

formalmente el cumplimiento de esta obligación y en caso de no cumplirse dentro del plazo de treinta días, se aplicará una multa de una Unidad Tributaria Mensual por cada día de atraso en la solución correspondiente. **TÍTULO TERCERO: DE LOS BIENES Y EXPENSAS COMUNES. ARTÍCULO UNDÉCIMO.** Cada propietario u ocupante podrá usar y gozar, libremente, de los bienes y de los espacios comunes, con las limitaciones que imponga la Administración conforme lo haya acordado el Comité de Administración. Se reputan bienes comunes todos los que sean

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 11/43





1 necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio y los que
2 permiten, a todos y cada uno de los copropietarios, el uso y goce de su respectivo
3 bien raíz, y en general, aquellos que señala el artículo segundo número tres de la ley
4 número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. En consecuencia, y sólo a modo
5 de ejemplo, se señala que tienen esta calidad el terreno en que se encuentra
6 construido el condominio, los cierros, los muros exteriores y soportantes, la reja
7 exterior, la obra gruesa, la techumbre, la portería y sus dependencias, las
8 instalaciones generales de energía, comunicación, alcantarillado, agua potable, las
9 puertas de entrada y de salida del condominio, sectores de acceso a
10 estacionamiento, cierros exteriores, conserjerías, baños comunes, áreas verdes y,
11 en general todos los que la ley señale como comunes. El equipamiento y/o mobiliario
12 dispuesto en espacios comunes del condominio está destinado al uso de la
13 comunidad en su conjunto, por tanto, no puede ser usado ni retirado de forma
14 exclusiva por ningún residente. Se prohíbe expresamente a los propietarios el acceso
15 a salas técnicas y/o recintos de instalaciones en general, sin previa autorización de
16 la administración. La red particular de teléfonos y timbres de los departamentos,
17 Televisión y Televisión por Cable, Internet, como, asimismo, los medidores de luz y
18 agua potable que se encuentren instalados en cada departamento y sirvan
19 exclusivamente a ellos, son de dominio particular de cada departamento, en
20 consecuencia, pertenecen, en forma exclusiva, a cada propietario. Respecto a los
21 bienes comunes de equipamiento común, consistentes en **DOS SALAS MULTIUSO,**
22 **GIMNASIO, BICICLETEROS, ÁREA DE COWORK, LAVANDERÍA y BODEGA E-**
23 **COMMERCE,** el Comité de administración dictará los respectivos reglamentos
24 especiales de uso y su horario, rigiendo en subsidio, las normas que a continuación
25 se señalan: **UNO) SALA MULTIUSO.** Mientras no se dicte el Reglamento especial
26 para la **SALA MULTIUSO** por el Comité de Administración del condominio, regirán las
27 siguientes normas: La Sala Multiuso es del uso y goce exclusivo de los residentes de
28 los departamentos del condominio, que se encuentren al día en el pago de los gastos
29 comunes, los que podrán realizar en dicho recinto eventos, fiestas, bautizos,
30 cumpleaños u otras reuniones previa autorización por parte del administrador. Para

Pag: 12/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

hacer uso de la sala multiuso, el residente deberá reservarla con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación con el administrador, debiendo pagar previamente la **suma de veinte mil pesos**, y además deberá entregar la lista de invitados al evento, y la suma de dos Unidades de Fomento para cubrir daños y/o pagar eventuales perjuicios que se ocasionen. Los fondos reunidos por este concepto se destinarán a pagar los gastos por el aseo de la sala. El residente que haya hecho la reserva de la sala o la zona de quincho será responsable de todos los daños o perjuicios que pueda provocarse por el uso de los mismos. El horario de la Sala Multiuso será determinado por el Comité de Administración. La música debe permanecer a un volumen prudente para que no entorpezca la sana convivencia del resto de los edificios. El administrador, o el conserje, previa instrucción del administrador, estará facultado para poner término a los eventos que se estuvieren realizando, cuando observare cualquier acto que atente contra la tranquilidad de los moradores de la comunidad y/o que sea contrario a las buenas costumbres, pudiendo proceder al corte de luz en caso de oposición. La sala de multiuso del condominio deberá entregarse, después de uso, en forma ordenada y limpia, con los desechos depositados en bolsas de basuras. Será responsabilidad del conserje, revisar al momento de la entrega de la sala de multiuso, el estado de los recintos y verificar el inventario de los bienes existentes en éstos. En caso de detectar mermas, daños o evidente falta de aseo, informará al administrador y éste evaluará los costos de reparación y reposición de los objetos dañados, o de los costos de aseo, pudiendo imputar la garantía al pago de los mismos. En el evento que la suma dada en garantía sea insuficiente para el pago de los costos de reparación y/o reposición, el propietario deberá pagar la diferencia en un plazo de tres días contados desde la notificación dada por el administrador. El uso de la sala de multiuso será regulado además de los aspectos señalados en este Reglamento por las normas que al efecto establezca el Comité de Administración. **DOS) GIMNASIO. En cuanto al gimnasio, regirán las siguientes normas:** Corresponderá el uso y goce exclusivamente a los residentes de departamentos del Edificio. El horario de funcionamiento del gimnasio será determinado por el Comité de Administración; **uno) Visitas.** No podrán ingresar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 13/43





1 visitas al gimnasio; **dos) Gastos Comunes al día.** Sólo podrán hacer uso del
2 gimnasio aquellos copropietarios y/o familiares que vivan en el condominio y se
3 encuentren al día en el pago de todos los gastos comunes del condominio; **tres)**
4 **Condiciones de los usuarios.** Sólo podrán utilizarlo para sus fines propios y sólo en
5 tenida deportiva, especialmente zapatillas. No podrán hacer uso del gimnasio las
6 personas que estén bajo el efecto de alcohol o drogas. Además de los aspectos
7 señalados en este reglamento, el uso del gimnasio podrá ser regulado por las normas
8 que al efecto establezca el comité de administración, la que podrá imponer multas
9 en beneficio de la comunidad. El uso de las máquinas de ejercicios, será de exclusiva
10 responsabilidad del usuario, no pudiendo culpar al condominio, por eventuales
11 daños físicos y corporales, de ninguna índole. **cuatro) Mantenición y cuidado.** Se
12 prohíbe hacer mal uso de los equipos del gimnasio; **cinco) Acceso de menores.** Se
13 prohíbe el uso del gimnasio a niños menores de catorce años. Los niños que quieran
14 hacer uso del gimnasio deberán estar acompañados de un adulto responsable de su
15 cuidado, comportamiento y del uso adecuado de los equipos. **TRES) BICICLETEROS.**
16 Respecto a las zonas de estacionamientos de bicicletas, el Comité de
17 Administración regulará su uso, pudiendo al efecto, imponer cobros por su uso y
18 mantención, los que aumentarán el fondo de reserva del condominio. No obstante lo
19 anterior, regirán mientras tanto, las siguientes normas: **uno)** no podrán almacenarse
20 ni depositarse en dichas zonas, bienes muebles de otra naturaleza que no sea
21 bicicletas, tales como, autos a batería, scooters u otros; **dos)** el propietario que
22 desee hacer uso de alguna de las zonas, deberá dar aviso al Comité de
23 Administración o al Administrador del condominio, indicando el modelo y marca de
24 la bicicleta, y pagar la contribución por su uso, cuando corresponda; **tres)** todas las
25 bicicletas deberán estar identificadas mediante algún distintivo o etiqueta, que
26 señale el nombre del propietario y número de departamento; **cuatro)** el riesgo por
27 pérdidas de bicicletas será del propietario, quien deberá adoptar las medidas de
28 seguridad que sean pertinentes; **cinco)** se prohíbe la utilización de las zonas de
29 estacionamientos para fines comerciales. El incumplimiento de las normas
30 establecidas para el uso de las zonas de estacionamiento para bicicletas habilitará



al Administrador para retirar del área los bienes muebles que no sean bicicletas o que
siendo bicicletas no estén identificadas, dándose aviso a la comunidad,
facultándose al Comité de Administración para disponer de dichos bienes si no son
reclamados dentro de las setenta y dos horas siguientes a su retiro. Lo anterior, sin
perjuicio de la aplicación de multas. **CUATRO) ÁREA DE COWORK.** Respecto al
ÁREA DE COWORK, el Comité de Administración regulará su uso. **CINCO)
LAVANDERÍA.** Respecto a la LAVANDERÍA, el Comité de Administración regulará su
uso. **SEIS) BODEGA E-COMMERCE.** Respecto a la BODEGA E-COMMERCE, el
Comité de Administración regulará su uso. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Uno)** El
derecho de cada unidad de conformidad a la ley sobre los bienes de dominio común
es proporcional al avalúo fiscal de la respectiva unidad. Este derecho servirá también
para determinar la parte de gastos con que proporcionalmente debe concurrir cada
propietario al pago de los gastos comunes del condominio, y para determinar el valor
de su voto en las asambleas de copropietarios. Los derechos así calculados se
señalan en una Tabla que contiene los porcentajes de prorroto para los efectos del
pago de los gastos comunes, así como los porcentajes que a cada propietario le
corresponden en los bienes comunes, que con esta fecha se protocoliza bajo el
número doscientos veinticinco, al final de estos registros y que, para todos los
efectos legales, forma parte de este Reglamento. Los gastos y expensas comunes se
devengarán y serán pagados desde la fecha de la suscripción del contrato de
compraventa, u otro en virtud del cual se adquiriera el dominio y/o posesión de los
bienes vendibles del conjunto habitacional. Lo mismo para las contribuciones por
impuesto territorial, es decir, se devengarán y serán pagadas por el copropietario
desde la fecha de suscripción del respectivo contrato que sirva de título traslativo
de dominio, independientemente de su inscripción en el Conservador de Bienes
Raíces, constituyendo obligación del adquirente gestionar ante ese oficio para que
se practique efectivamente tal inscripción en su favor. En caso de mora o simple
retardo en el pago de los gastos comunes, la deuda devengará un interés mensual
equivalente al cincuenta por ciento del interés máximo convencional permitido
pactar para operaciones no reajustables. **Dos) Obligación de mantención respecto**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 15/43



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 **de bienes propios.** Constituye obligación principal de los copropietarios u
2 ocupantes a cualquier título de departamentos de este Condominio, mantener en
3 óptimas condiciones de funcionamiento las instalaciones de cocina, sanitarias y de
4 energía eléctrica, y de cada uno de sus componentes, tales como llaves, campanas
5 extractoras, artefactos sanitarios, llaves de agua y de paso, cañerías a la vista,
6 uniones, flexibles, duchas, enchufes, interruptores, soquetes, medidores, tablero
7 eléctrico, etcétera, todos los cuales deberán ser usados y mantenidos con estricta
8 sujeción a las normas y especificaciones de los respectivos fabricantes o
9 distribuidores, ante los que deberán imponerse los eventuales reclamos o demandas
10 compensatorias o indemnizatorias por deficiencias, fallas o errores de fabricación,
11 quedando relevada **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**, de toda responsabilidad
12 sobre la materia. **Seguros.** El condominio, así como cada unidad del mismo, será
13 asegurado en los bienes comunes contra el riesgo de incendio por el valor efectivo
14 que tuvieren en cada época. Para los efectos del artículo cuarenta y tres de la Nueva
15 Ley de Copropiedad Inmobiliaria, todos los seguros de incendio deberán contar con
16 cobertura adicional de sismo, de incendio provocado por sismo y todos los
17 adicionales que sean convenientes para el bien del condominio. En las Asambleas
18 de Copropietarios se determinará, una vez al año, el monto por el cual se tomará el
19 seguro en el período siguiente. Si no se toma acuerdo sobre el particular será
20 obligación del Administrador continuar asegurando los edificios en la parte de los
21 bienes comunes por lo menos en valor expresado en la póliza en ese momento. Las
22 primas del seguro tienen carácter de expensas comunes. Las sumas que se perciban
23 en razón del seguro pertenecerán a la comunidad formada por los copropietarios del
24 condominio y destinará, salvo acuerdo unánime en contrario, a la reconstrucción del
25 inmueble. Todo lo anterior es sin perjuicio de los seguros con las mismas coberturas
26 que cada propietario deberá tomar por sus unidades. En caso que los copropietarios
27 no contraten los seguros referidos respecto de sus unidades, quedará facultado el
28 administrador de los edificios para hacerlo por éste y cargar su costo en los gastos
29 comunes de los edificios, respecto de las unidades correspondientes y de cargo de
30 el o los propietarios de cada una de ellas. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** En general,

Pag: 16/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

sin que tenga carácter taxativo, se reputarán como gastos comunes ordinarios: **a)** La
mantención y reparación de las instalaciones comunes; **b)** Los honorarios del
administrador, las remuneraciones, regalías y gratificaciones del personal que fuere
necesario contratar, las indemnizaciones laborales que correspondieren, los
impuestos y las imposiciones que afecten o puedan afectar a estos últimos; los
gastos de la oficina de administración, tales como útiles de escritorio, libretos de
cheques, adquisición de libros de contabilidad, útiles de aseo y jardinería que se
requieran para el buen mantenimiento del inmueble, y otros gastos anexos o
similares que indirectamente se relacionen con ellos; **c)** El monto de las primas de
los seguros que se contraten por la Administración respecto de bienes comunes; **d)**
Los gastos de mantención, reparación y conservación del portón automático de
acceso de vehículos y los relativos a la conservación, mantención, reposición y
reparación de las áreas verdes y del sistema de riego automático, en su caso; **e)** Los
gastos de reparación de los bienes de dominio común o su reemplazo; **f)** Los gastos
de uso o consumo, correspondientes a los servicios colectivos de agua potable,
electricidad u otros de similar naturaleza, y **g)** Todo otro gasto similar o anexo a los
señalados precedentemente que, de acuerdo a la ley o por decisión de la
administración, se refiera a los gastos comunes. Los gastos comunes
extraordinarios, serán determinados por la Asamblea. Adicionalmente, serán
considerados gastos comunes, y en consecuencia, de cargo de los copropietarios
del condominio, los gastos asociados a la puesta en operación del condominio u
otras mejoras, tales como la habilitación de la conserjería, instalación de señalética
adicional, etcétera. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** Las obligaciones del
copropietario por expensas comunes siguen siempre al dominio del predio, aún
respecto de expensas comunes devengadas antes de su adquisición. **ARTÍCULO
DÉCIMO QUINTO.** Será de cargo exclusivo de cada copropietario, la mantención y
reparación de su inmueble en la parte que queda hacia el interior, así como de sus
instalaciones, ventanas, puertas, cerrajería y demás bienes de su exclusivo dominio
y en igual forma las respectivas zonas de uso exclusivo. En cuanto a las instalaciones
de agua, luz y alcantarillado, serán de su cargo las reparaciones y mantención de las

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 17/43





1 que queden dentro de su propiedad o zona de uso exclusivo correspondiente. Si fuere
2 necesario hacer reparaciones o mantenciones regulares en bienes comunes del
3 condominio, para lo cual sea menester ingresar a una unidad; el propietario u
4 ocupante deberá dar todas las facilidades para poder ejecutar los trabajos, previa
5 coordinación con el administrador del condominio. En caso de negativa por parte del
6 propietario u ocupante, el Administrador del condominio podrá autorizar el ingreso
7 forzado a la unidad por parte del personal que deba llevar a cabo la reparación o
8 mantención respectiva, debiendo hacerlo en conjunto con el Administrador y en lo
9 posible acompañado de un miembro del comité de administración del condominio.
10 El administrador levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al
11 libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de
12 la unidad. La negativa al ingreso será considerada infracción a las obligaciones que
13 impone este reglamento, y hará procedente las sanciones establecidas en el artículo
14 noveno bis anterior. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO BIS.** Si se viere comprometida la
15 seguridad o conservación de un condominio sea respecto de sus bienes comunes o
16 de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u
17 otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no
18 encontrándose el propietario, arrendatario, u ocupante que facilite o permita el
19 acceso, el administrador del condominio podrá ingresar forzosamente a ella,
20 debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien
21 levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del
22 Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad. Los
23 gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto
24 producido. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** El hecho de que un departamento
25 permanezca desocupado, cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación,
26 no exime, al propietario correspondiente, de la obligación de concurrir a los gastos
27 comunes y expensas. **TÍTULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTÍCULO**
28 **DÉCIMO SÉPTIMO.** Asamblea de propietarios. Todo lo concerniente a la
29 administración y a la conservación de los bienes comunes será resuelto por los
30 propietarios reunidos en Asamblea, de conformidad con las reglas que se indican a



continuación: **a)** El Administrador convocará a reunión cuando lo estime necesario; o, a petición escrita de propietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos del Condominio. El administrador convocará a los propietarios a reunión, previa citación efectuada personalmente, dejando testimonio, en forma fehaciente, de este hecho; o bien, por carta certificada, dirigida al domicilio de cada copropietario, o enviando la citación al correo electrónico registrado por el propietario. Esta citación deberá efectuarse, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince días a la fecha fijada para la Asamblea. Si los propietarios acordaran, por la unanimidad, celebrar Asamblea, no será necesaria citación alguna. En todo caso, el Administrador citará a Asamblea de Copropietarios una vez al año, con el objeto de presentar los presupuestos de gastos del año que se inicia, y de dar cuenta de la inversión de los gastos efectuados en el año anterior; **b)** Las sesiones de la Asamblea deberán celebrarse en el Condominio o en el lugar que la mayoría de los copropietarios acuerden. Asimismo, las asambleas podrán celebrarse por medios exclusivamente telemáticos, sean éstas ordinarias o extraordinarias, hecho del que se dejará constancia en el acta respectiva, la que deberá ser firmada por los copropietarios que la misma asamblea determine. Las Asambleas serán presididas por el Presidente en ejercicio de la Comité de Administración y, en su ausencia, por el propietario asistente que detente la mayor cuota en los bienes comunes. Si este copropietario es una persona jurídica, las sesiones serán presididas por su Gerente o representante legal. Si concurrieron dos o más copropietarios con iguales derechos, se sorteará el nombre del que deberá presidir; **c)** En las Asambleas, los copropietarios podrán ser representados por tercero siempre que el poder respectivo se otorgue por escrito, pudiendo el mismo otorgarse mediante correo electrónico dirigido al Comité de Administración o al Administrador del condominio. No requerirán poder alguno, los cónyuges, convivientes civiles e hijos mayores de edad, que concurren a la asamblea en representación del respectivo copropietario. Se entenderá que participan en las asambleas aquellos copropietarios que, a pesar de no encontrarse presentes, están comunicados simultánea y permanentemente a través de medios tecnológicos,

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 19/43



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 certificándose su asistencia y participación por el presidente o secretario del Comité
2 de Administración; **d)** El quórum para constituirse válidamente las asambleas
3 ordinarias y extraordinarias, será el establecido en la **ley veintiún mil cuatrocientos**
4 **cuarenta y dos**. Cada propietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus
5 derechos en el Condominio. En todo caso, el derecho a voto sólo podrá ejercerse por
6 aquellos copropietarios que se encuentran al día en el pago de su contribución a los
7 gastos o expensas comunes, situación que certificará el Administrador del
8 Condominio. Los acuerdos se adoptarán de acuerdo a los quorum establecidos en el
9 artículo quince de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y del quórum
10 exigido por dicha ley para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad; **e)** Los
11 acuerdos que se adopten en una Asamblea, celebrada conforme a las letras
12 precedentes, son obligatorios aún para aquellos copropietarios que, por cualquier
13 motivo, no hubieren asistido a la reunión. La copia del Acta de la Asamblea celebrada
14 en conformidad con el presente reglamento, en que se acuerden expensas comunes,
15 tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. Los copropietarios que asistan
16 por medios telemáticos podrán votar a distancia, certificándose dicha votación por
17 quien actúe como secretario en la asamblea. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** El
18 condominio podrá ser administrado por una persona natural o jurídica, designada por
19 el propietario del condominio como primer administrador o por quien designe la
20 asamblea de copropietarios, reunidos en Asamblea, que representen, a lo menos, un
21 cincuenta y uno por ciento de los derechos del condominio. El nombramiento del
22 administrador deberá constar en la respectiva Acta de Asamblea en que se adopte el
23 acuerdo pertinente, reducida a escritura pública. El administrador así nombrado,
24 durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente o bien
25 reemplazado. Si, al vencimiento de su período, no se procediera a una nueva
26 designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe
27 reemplazante. Para la remoción del administrador, se requerirá el acuerdo de una
28 mayoría de propietarios reunidos en Asamblea igual a la requerida para su
29 designación. El acuerdo de remoción deberá ser comunicado por carta certificada,
30 al administrador, con treinta días de anticipación. El administrador rendirá cuenta de

Pag: 20/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

19

la administración tan pronto haya expirado el período correspondiente y citará a
asamblea para los efectos del estudio y de la aprobación de la cuenta.
Corresponden, al Administrador, las funciones que le confiere este Reglamento y las
atribuciones y deberes que le impone la Ley número veintiún mil cuatrocientos
cuarenta y dos y su reglamento, debiendo, especialmente, velar por la fiel
observancia del presente Reglamento. Corresponderá al Administrador velar por que
se cumplan los acuerdos que se tomen en la Asamblea por los copropietarios.
Asimismo, el Administrador representará, activa y pasivamente, a los copropietarios
en las causas concernientes a la administración del condominio- sea que se
promuevan con algún copropietario o con terceros- con todas las facultades
contempladas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, ambos
incisos inclusive. Es decir, en el desempeño de este cargo, podrá desistirse en
primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver
posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer,
otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir.
Corresponderá, especialmente, al administrador, formular el cobro y obtener la
recaudación de las sumas que, a cada uno de los propietarios, se le asigne por gastos
comunes y la determinación de la contribución que -a ellos- corresponda de acuerdo
al presente Reglamento. El Administrador determinará la forma de funcionamiento
de los servicios del condominio. Adicionalmente, serán funciones del administrador,
las siguientes: **I.- Funciones administrativas y financieras:** **a)** Llevar el control de
los ingresos y gastos del condominio, y en general, le corresponderá la gestión
financiera y contable de los fondos de la comunidad; **b)** Levantar el acta de los
acuerdos adoptados en asambleas válidamente celebradas, reducir a escritura
pública dichas acta, cuando sea procedente, y llevar el registro de las mismas en un
libro de actas de la comunidad; **c)** Imponer las multas que estuvieran contempladas
en el presente reglamento de copropiedad o en la ley veintiún mil cuatrocientos
cuarenta y dos, una vez determinadas por el Comité de Administración, a quienes
infrinjan las disposiciones consignadas en el mismo; **d)** Representar a la comunidad
ante todas las autoridades o reparticiones fiscales, semifiscales, de administración

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 21/43





1 autónoma, Municipalidades, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la
2 República, Servicio de Registro Civil e identificación, Administradoras de Fondos de
3 Pensiones -AFP-, Institutos de Salud Previsional -Isapres-, Instituto de Normalización
4 Previsional -INP-, Instituto de Previsión Social -IPS-, Direcciones e Inspecciones del
5 Trabajo, organismos y entidades de salud y de accidentes del trabajo, cajas de
6 compensación y, en general, ante cualesquiera autoridades políticas y
7 administrativas del Estado, judiciales, o de cualquier otra clase y ante cualquier
8 persona de derecho público o privado; presentar ante ellas solicitudes de cualquier
9 especie, en particular, aquellas que tengan por objeto efectuar el cambio de
10 propietario en las compañías de servicios básicos, respecto a las cuentas de
11 consumos de áreas comunes; suscribir con ellas todos los instrumentos públicos o
12 privados que sean necesarios; efectuar declaraciones juradas de cualquier especie,
13 modificarlas y desistirse de ellas; asistir a reuniones, comparendos y citaciones ante
14 tales autoridades; e) Pagar a los proveedores por servicios prestados a la comunidad
15 y pagar las cuentas por consumos de áreas comunes, ente éstos luz, agua,
16 jardineros, etc.; f) Llevar a cabo el control de los deudores morosos, elaborar
17 informes de cobranzas de los gastos comunes, y cobrar judicialmente los gastos
18 comunes adeudados; g) Administrar y efectuar la conciliación de las cuentas
19 bancarias y depósitos de la comunidad; h) Registrar y archivar todos los
20 comprobantes de gastos de la comunidad. **II. Funciones Técnicas:** a) Planificar,
21 contratar y supervisar los contratos de mantención preventiva y correctiva mensual;
22 b) Cotizar y comprar insumos; c) Desarrollar un plan anual de mantención de
23 espacios comunes, el cual será presentado cada año a la comunidad de
24 copropietarios; y, d) Velar por el cuidado y conservación de los bienes de dominio
25 común. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** Es la obligación primordial del
26 Administrador, mantener el condominio en óptimas condiciones de cuidado,
27 presentación, aseo, limpieza exterior e interior; especialmente, lograr el
28 funcionamiento completo y eficiente de todos sus servicios e instalaciones;
29 debiendo, por tanto, mantener vigentes los Contratos de Mantención de todas las
30 instalaciones y equipos que lo requieran, con personal técnico de empresas idóneas.



Consecuencialmente, será obligación de los copropietarios cubrir, oportunamente, todos los gastos que esto requiera. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.** Todo lo concerniente a la administración y a la conservación de los bienes comunes será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea, de conformidad con las reglas que se indican a continuación: **a)** El Administrador convocará a reunión cuando lo estime necesario; o, a petición escrita de propietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos del condominio. El administrador convocará a los propietarios a reunión, previa citación efectuada personalmente, dejando testimonio, en forma fehaciente, de este hecho; o bien, por carta certificada, dirigida al domicilio de cada copropietario o enviando la citación al correo electrónico registrado por el propietario. Esta citación deberá efectuarse, a lo menos, con una anticipación mínima de cinco pero no superior a quince días a la fecha fijada para la Asamblea. Si los propietarios acordaran, por la unanimidad, celebrar Asamblea, no será necesaria citación alguna. En todo caso, el Administrador citará a Asamblea de Copropietarios una vez al año, con el objeto de presentar los presupuestos de gastos del año que se inicia, y de dar cuenta de la inversión de los gastos efectuados en el año anterior; **b)** Las sesiones de la Asamblea deberán celebrarse en el condominio en el lugar que la mayoría de los copropietarios acuerden. Las Asambleas serán presididas por el Presidente en ejercicio de la Comité de Administración y, en su ausencia, por el propietario asistente que detente la mayor cuota en los bienes comunes. Si este copropietario es una persona jurídica, las sesiones serán presididas por su Gerente o representante legal. Si concurrieron dos o más copropietarios con iguales derechos, se sorteará el nombre del que deberá presidir; **c)** En las Asambleas, los copropietarios podrán ser representados por tercero siempre que el poder respectivo se otorgue por escrito; **d)** El quórum para constituirse válidamente las asambleas ordinarias y extraordinarias, será el establecido en la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. Cada propietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en el condominio. En todo caso, el derecho a voto sólo podrá ejercerse por aquellos copropietarios que se encuentran al día en el pago de su contribución a los gastos o expensas comunes, situación que certificará el Administrador del

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 23/43





1 condominio. Los acuerdos se adoptarán de acuerdo a lo establecido en el artículo
2 quince de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y del quórum exigido por
3 dicha ley para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad; e) Los acuerdos
4 que se adopten por una Asamblea, celebrada conforme a las letras precedentes, son
5 obligatorios aún para aquellos copropietarios que, por cualquier motivo, no hubieren
6 asistido a la reunión; la copia del Acta de la Asamblea celebrada en conformidad con
7 el presente reglamento, en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito
8 ejecutivo para el cobro de las mismas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** La
9 Asamblea de Copropietarios designará un Comité de Administración, de entre sus
10 miembros, compuesto por un número impar de miembros, de a lo menos tres y con
11 un máximo de cinco, que tendrá la representación de la Asamblea con todas sus
12 facultades y que durará en sus funciones, el término que fije la asamblea, el que no
13 podrá exceder de tres años, sin perjuicio de que pueda ser reelegido indefinidamente,
14 total o parcialmente. En caso de fallecimiento o de renuncia o que, por cualquier
15 causa, algún miembro dejare de pertenecer al comité, será reemplazado por la
16 persona que nombre el mismo comité. Dicho nombramiento deberá ser ratificado o
17 modificado en la próxima Asamblea. El Comité de Administración elegirá, de entre
18 sus miembros, a la persona del Presidente, y llevará un Libro de Actas de Sesiones y
19 actuará de secretario de ella, el Administrador o quien sea nombrado especialmente.
20 **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** La facultad de dictar normas sobre
21 administración, corresponderá a la Asamblea de Copropietarios, la que podrá
22 delegarla en el Comité de Administración. Este comité podrá, no obstante, dictar,
23 derechamente, normas de administración, las que se mantendrán si no fueron
24 modificadas o revocadas por la Asamblea. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. Fondo**
25 **de Reserva.** El Administrador del Condominio, a falta de éste, el Comité de
26 Administración, deberá crear y mantener un Fondo Común de Reserva, cuyo objeto
27 será, principalmente, atender las reparaciones de los bienes comunes o las
28 expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Este Fondo se formará mediante
29 contribuciones mensuales que deberán hacer los copropietarios, cualquier origen
30 que se produzcan en la recaudación y liquidación de gastos comunes, con el



porcentaje de recargo que la asamblea estime prudente regular sobre el monto de las expensas o gastos comunes, y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que mientras no se determine por la Asamblea Extraordinaria el monto de la contribución al Fondo de Reserva por cada propietario, este será el equivalente al cinco por ciento del total de los gastos comunes que a cada uno corresponda pagar mensualmente. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán exclusivamente en depósitos bancarios, previo acuerdo del Comité de Administración. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** El administrador deberá presentar a cada uno de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes, a más tardar dentro de los primeros diez días de cada mes, una minuta detallada de la cuota que le corresponda en las expensas o gastos comunes del mes anterior, la que deberá ser pagada dentro de los cinco días siguientes de formulada la respectiva cuenta. Vencido dicho plazo, sin que el comunero haya hecho el pago, dicha suma devengará el interés anual máximo que sea permitido estipular, de acuerdo con la ley, y sin perjuicio de las acciones que, para el caso, establece la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. La minuta de cobro que haga el administrador de acuerdo con el cálculo de los gastos comunes, tendrá mérito Ejecutivo. El administrador tendrá facultad para cobrar, judicialmente, las sumas que adeuda copropietario moroso, con el sólo mérito de la liquidación. Estará, también facultado, para requerir de la empresa correspondiente, el corte del suministro del agua y/ o de electricidad, a cualquier comunero moroso en más de dos meses de Gastos Comunes. Por último, el administrador estará facultado para publicar la morosidad en el pago de gastos comunes, en empresas de información comercial, como, a título meramente ejemplar, la conocida como “Dicom” la morosidad en el pago de gastos comunes, desde el vencimiento respectivo. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.** Los gastos comunes deberán ser pagados por los comuneros, a contar de la fecha de suscripción del respectivo contrato que sirva de título traslativo de dominio, sea de compraventa u otro, independientemente de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 25/43



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.** El administrador estará especialmente facultado
2 para, a nombre del condominio, contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes, de
3 depósito, retirar talonarios y aprobar saldos; girar y sobregirar en cuenta de depósito,
4 de ahorro y especiales; contratar líneas de crédito según presupuesto; cobrar y
5 percibir gastos comunes, al día y atrasados; cancelar depósitos a plazo o a la vista;
6 cobrar, percibir y otorgar recibos cancelaciones totales o parciales, o finiquitas,
7 retirar valores en custodia, en garantía, en cobranza cualquier otra forma. Además,
8 representará a la Comunidad ante los organismos públicos y privados, Bancos
9 Instituciones Financieras, de Previsión e Isapres y ante cualquier persona, natural o
10 jurídica que actúe la Comunidad. En el orden judicial, el Administrador tendrá todas
11 las facultades que el presente Reglamento y la Ley otorguen a los Administradores
12 de Condominios. **TÍTULO QUINTO: DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. ARTÍCULO**
13 **VIGÉSIMO SÉPTIMO: Mediación. Uno) Concepto.** La mediación es un método de
14 solución de controversias que consiste en una negociación directa entre las partes
15 en conflicto, asistida por un tercero, experto y neutral, intermediario que recibe el
16 nombre de mediador, quien guía a las partes en este proceso de negociación,
17 ayudándolas a alcanzar un acuerdo exitoso entre para todas ellas. **Características.**
18 En la mediación, proceso íntegramente voluntario, el mediador ayuda a las partes a
19 poner sobre la mesa sus verdaderos intereses y necesidades, los que no requieren
20 de comprobación. El mediador no decide o resuelve, sino que son las partes las que,
21 con la ayuda de éste, diseñan un acuerdo. La función del mediador consiste en
22 facilitar el diálogo entre las partes, ayudarlas a identificar los diferentes aspectos de
23 la controversia, e indagar acerca de las posibilidades de un acuerdo que represente
24 los intereses de todas ellas. En la mediación no se puede garantizar la celebración de
25 un acuerdo, ya que son las partes las que tienen este poder, pero sí incrementará
26 sustancialmente esta posibilidad. **Ventajas.** La celeridad, porque los
27 procedimientos son flexibles, con un costo significativamente más bajo, permitiendo
28 a las partes preservar sus relaciones comerciales y/o de convivencia con una
29 participación activa y directa de las partes en la búsqueda de soluciones de sus
30 diferencias. **Dos) Mediador privado.** Los conflictos que se promuevan entre los

Pag: 26/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

copropietarios o entre éstos y el administrador, se someterán a mediación, conforme a las reglas pertinentes del Centro de Arbitrajes y Mediación de Concepción y, en la medida que no sea contradictorio con las normas del presente reglamento y de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria. **Procedimiento.** Cualquier copropietario que requiera la solución de un conflicto con otros copropietarios o con la administración del condominio, presentará ante el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G. una solicitud de mediación, individualizando a las partes involucradas. Recepcionada esta solicitud, el Centro de Mediación y Arbitraje tomará contacto con las partes que figuran en la solicitud. Si todas éstas acceden a iniciar la mediación, el Centro procederá a la designación de un mediador de entre su cuerpo de árbitros o mediadores. La mediación se realiza a través de sesiones, conjuntas o privadas, del mediador con las partes y/o sus abogados. El número de sesiones varía según la complejidad del asunto. Si el mediador, en algún momento, advierte que la mediación no ayuda a las partes a lograr una solución adecuada, dará por terminada la mediación. Lo mismo podrán hacer las partes. Si la mediación lleva a las partes a celebrar un acuerdo, este se reducirá a escritura pública y tendrá el valor de un contrato de transacción, con fuerza de cosa juzgada. La mediación se sujetará, supletoriamente, al Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G., cuyas disposiciones constan en la escritura pública de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dos otorgada en la Notaría de Concepción de doña María Eugenia Rivera González, el cual se entiende formar parte integrante de esta cláusula. Se confiere mandato especial irrevocable a la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G. para que proceda a designar al mediador, sin perjuicio de la posibilidad de las partes de designarlo de común acuerdo, forme o no parte de la lista de los profesionales que pertenecen al referido Centro de Arbitrajes. Para el primer caso se otorgan las más amplias facultades que en derecho correspondan, aceptando desde ya lo que esta institución efectuó en virtud de lo expuesto; **Tres) Mediador público.** Supletoriamente a la mediación prevista en el número anterior, los conflictos referidos se someterán siempre a mediación

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 27/43





1 extrajudicial ante la respectiva municipalidad de conformidad a lo previsto por el
2 artículo cuarenta y siete de la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Para estos
3 efectos, la respectiva municipalidad estará facultada para citar a reuniones a las
4 partes en conflicto para que expongan sus problemas y proponer vías de solución,
5 haciendo constar lo obrado y los acuerdos adoptados en actas que se levantarán al
6 efecto. La copia del acta correspondiente, autorizada por el secretario municipal
7 respectivo, constituirá plena prueba de los acuerdos adoptados y deberá agregarse
8 al libro de actas del Comité de Administración. En todo caso la municipalidad deberá
9 abstenerse de actuar si alguna de las partes hubiere recurrido o recurriera al juez de
10 policía local o a un árbitro, conforme a lo dispuesto en los artículos cuarenta y cuatro
11 y cuarenta y seis de la misma ley. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Arbitraje.** Sólo en
12 caso de fracasar algunas formas de mediación previstas en el artículo anterior
13 podrán las partes recurrir a la resolución judicial de sus conflictos. En este evento,
14 los conflictos que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el
15 administrador se someterán a la resolución del juez árbitro arbitrador a que se refiere
16 el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de Tribunales. En contra de la
17 sentencia arbitral, se podrán interponer los recursos de apelación y de casación en
18 la forma, conforme a lo previsto en el artículo doscientos treinta y nueve de ese
19 mismo Código. El árbitro deberá ser designado por acuerdo de las partes y/o la
20 asamblea según el caso y, a falta de acuerdo por la Cámara de la Producción y del
21 Comercio de Concepción A.G.. En este caso, el árbitro arbitrador será el que designe
22 el Consejo del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de la Producción y del
23 Comercio de Concepción A.G. de entre los profesionales que pertenecen al referido
24 Centro de Arbitrajes, para lo cual se le otorgan las más amplias facultades que en
25 derecho correspondan, aceptando desde ya lo que esta institución efectuó en virtud
26 de lo expuesto, sometiéndonos a la resolución que se dicte por el árbitro designado
27 por ella. Al efecto, y en la medida que no sea contradictorio con las normas recién
28 referidas y la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, el árbitro arbitrador actuará
29 conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de la Producción y del
30 Comercio de Concepción A.G.. El árbitro queda especialmente facultado para

Pag: 28/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. En subsidio de las formas de designación recién señaladas, el árbitro será determinado por el juez letrado de turno, pudiendo ser sustituido o removido en cualquier momento por acuerdo de la asamblea, siempre que no esté conociendo causas pendientes. Sin perjuicio de lo expuesto, el cobro de gastos comunes 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. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Solución ante el sistema judicial tradicional.** Sin perjuicio del procedimiento de arbitraje descrito en la cláusula precedente, los comuneros podrán recurrir siempre ante los juzgados de policía local correspondientes, para la resolución de las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre éstos y el administrador, y en tal caso, se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley dieciocho mil doscientos ochenta y siete, para lo cual estos tribunales estarán investidos de todas las facultades que sean necesarias a fin de resolver esas controversias. En el ejercicio de estas facultades, el juez podrá, a petición de cualquier copropietario: **a)** Declarar la nulidad de los acuerdos adoptados por la asamblea con infracción de las normas de esta ley y de su reglamento o de las de los reglamentos de copropiedad. **b)** Citar a asamblea de copropietarios, si el administrador o el presidente del Comité de Administración no lo hiciere, aplicándose al efecto las normas contenidas en el artículo seiscientos cincuenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, en lo que fuere pertinente. A esta asamblea deberá asistir un Notario como ministro de fe, quien levantará acta de lo actuado. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada sujetándose a lo previsto en el artículo dieciséis de la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Para estos efectos, el administrador según el caso, a requerimiento del juez, deberá poner a disposición del tribunal la nómina de copropietarios a que se refiere el citado inciso primero, dentro de los cinco días siguientes desde que le fuere solicitada y si así no lo hiciere, se le aplicará la multa prevista en el inciso tercero del artículo veintisiete de la ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos. **c)** Exigir al administrador que someta a la aprobación de la asamblea de copropietarios rendiciones de cuentas,

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 29/43



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 fijándole plazo para ello y, en caso de infracción, aplicarle la multa a que alude la letra
2 anterior. **d)** Citar a asamblea de copropietarios a fin de que se proceda a elegir el
3 Comité de Administración en los casos en que no lo hubiere. La citación a asamblea
4 se notificará mediante carta certificada y/o correo electrónico, conforme a una
5 nómina que deberá ser puesta a disposición del tribunal por los copropietarios que
6 representen, a lo menos, el cinco por ciento de los derechos en el condominio. Para
7 este efecto, el juez podrá solicitar al Conservador de Bienes Raíces competente que
8 complemente dicha nómina respecto de aquellas unidades cuyos dueños no
9 estuvieren identificados, de acuerdo con las inscripciones de dominio vigentes.
10 Asimismo, podrá disponer que un funcionario del tribunal o de la municipalidad
11 respectiva se desempeñe como ministro de fe. **e)** En general, adoptar todas las
12 medidas necesarias para la solución de los conflictos que afecten a los
13 copropietarios derivados de su condición de tales. Las resoluciones que se dicten en
14 las gestiones a que alude el inciso anterior serán apelables, aplicándose a dicho
15 recurso las normas contempladas en el Título tercero de la Ley dieciocho mil
16 doscientos ochenta y siete. **TÍTULO SEXTO: DISPOSICIONES FINALES. ARTÍCULO**
17 **TRIGÉSIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para
18 requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en
19 los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces competente.
20 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.** Para todos los efectos de este Reglamento se fija
21 domicilio en la ciudad de Concepción. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO**
22 **PRIMERO:** Mientras no se enajene a lo menos el sesenta y seis por ciento de las
23 unidades contempladas en el condominio, la administración de éste será ejercida
24 provisoriamente por **INMOBILIARIA TERRA LIMITADA**, o por la persona natural o
25 jurídica que esa sociedad designe. Esta designación deberá constar de escritura
26 pública. Con copia de dichos instrumentos se acreditará ante terceros la calidad de
27 administrador provisional del condominio. **ARTÍCULO SEGUNDO:** El administrador
28 provisional ejecutará la totalidad de las funciones y actuará premunido de la
29 totalidad de las facultades que la ley y el reglamento de copropiedad asignan a la
30 asamblea de copropietarios, al comité de administración y al propio administrador,



sin excepción alguna. Le corresponderá en especial la fijación de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias. **ARTÍCULO TERCERO: Término de la administración provisoria.** La administración provisoria podrá terminar con anterioridad al evento fijado en la cláusula primera transitoria, esto es, mientras no se enajene a lo menos el sesenta y seis por ciento de las unidades contempladas en el condominio: **a)** por renuncia de **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**. Esta renuncia se hará por escritura pública de la que se tomará nota al margen de este instrumento. Esta renuncia podrá hacerse en cualquier tiempo. Al efecto, **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA** deberá citar a asamblea de copropietarios del **EDIFICIO MAIPÚ 1546** para la designación del nuevo administrador dentro del plazo máximo de sesenta días. La renuncia producirá todos sus efectos vencido el plazo recién señalado. Es obligación de la asamblea de copropietarios designar a un nuevo administrador luego de producida la renuncia. No habrá responsabilidad alguna para **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA** por la renuncia que haga conforme a lo dispuesto en este artículo; y, **b)** por revocación que haga **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA** del nombramiento o designación que se haga conforme a la cláusula primera transitoria, la que deberá hacerse por escritura pública, de la cual se tomará nota al margen de la escritura pública de designación de aquel cuyo nombramiento sea revocado. En este caso termina la administración delegada, pero se mantendrá vigente la de **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**. Una vez enajenado el sesenta y seis por ciento de los derechos del condominio, se procederá en la forma establecida en la letra a) precedente.

ARTÍCULO CUARTO: Para los efectos contemplados en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, déjese expresamente establecido que las condiciones ofrecidas en la publicidad del conjunto habitacional, sólo constituyen un referente general, que ellas pueden ser modificadas por decisión de la empresa, y que, en cualquier caso, son los planos, especificaciones técnicas definitivos del proyecto y sus correspondientes anexos que los copropietarios, al adquirir la respectiva unidad, se entiende que conocen y aceptan en todas sus partes, los elementos definitorios que establecen con precisión y en su integridad las características generales y especiales del conjunto habitacional y bienes

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 31/43





1 individuales que lo componen, que se llevare a cabo en las condiciones expresadas
2 en los numerados precedentes. **ARTÍCULO QUINTO: INMOBILIARIA ITERRA**
3 **LIMITADA**, queda especialmente facultada para modificar el presente reglamento de
4 copropiedad, y conceder nuevos usos y goces, hasta que haya enajenado su última
5 unidad en el Condominio, pudiendo otorgar la o las escrituras públicas
6 modificatorias correspondientes. **ARTÍCULO SEXTO: Fondo Condominio.** Cada
7 copropietario, a la firma del contrato de compraventa respectivo u otro que sirva de
8 título translaticio de dominio, o al momento de celebrar un contrato preparatorio
9 respecto a alguna unidad, deberá entregar al administrador o a la inmobiliaria, según
10 corresponda, por concepto de Fondo Condominio, y por una sola vez, un monto
11 ascendente a setenta mil pesos. **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**, para la puesta en
12 marcha del condominio, podrá enterar el fondo de reserva de las unidades respecto
13 a las cuales no se haya celebrado un contrato preparatorio o definitivo, siendo
14 obligación de los copropietarios que adquieran o prometan adquirir alguna de esas
15 unidades, devolver dicha suma a la inmobiliaria. Será responsabilidad del
16 administrador y del Comité de Administración del condominio, el cumplimiento de la
17 obligación de pago que recae sobre los copropietarios conforme a esta cláusula.
18 **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Toda duda, dificultad o reclamo que pudiere producirse
19 respecto de la extensión y ejercicio de las facultades que por las disposiciones
20 transitorias se otorgan al administrador provisional, será resuelta de acuerdo al
21 procedimiento de mediación y solución de conflictos previstos en las normas
22 permanentes de este reglamento. **ARTÍCULO OCTAVO: INMOBILIARIA ITERRA**
23 **LIMITADA** queda desde luego, expresamente facultada, para, mientras sea dueña de
24 a lo menos una unidad del condominio, continuar con toda su actividad de venta y la
25 promoción de la misma, pudiendo, entre otras facultades, seguir utilizando uno o
26 más unidades o bienes comunes, tanto como departamentos pilotos como salas de
27 ventas, u otros equipamientos que permitan atender público o instalar salas de venta
28 provisorias, así como contar con todas las facilidades de acceso de los clientes que
29 visiten el conjunto con sus instalaciones, así como particularmente estos
30 departamentos, unidades o bienes comunes, sean pilotos o salas de ventas. Entre

Pag: 32/43



Certificado Nº
123456814168
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

las facultades de **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA** se comprende la colocación de todo tipo de publicidad e información de la venta ofertada tanto en las unidades como en los espacios comunes. **ARTÍCULO NOVENO: INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**, debidamente representada, otorga mandato especial pero tan amplio como en derecho se requiere, al abogado **José Luis Astete Gómez**, cédula de identidad número quince millones seiscientos dieciséis mil novecientos cuarenta y cinco guion cinco, para que, enmiende, rectifique, aclare o complemente este instrumento en cualquiera de sus partes y especialmente en lo que dice relación con los deslindes de los tramos o secciones afectos a servicios o servidumbres y efectúen cualquier corrección o rectificación necesaria para que los contratos de que da cuenta este instrumento produzcan todos sus efectos legales. El presente mandato será gratuito y las partes, desde ya relevan o eximen a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta. **PERSONERÍA: La personería** de don **RAÚL JAIME BARRIGA MAROTO** para representar a **INVERSIONES RUPANCO LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, otorgada ante la Notario Público de Concepción doña María Pilar Gutiérrez Rivera suplente de la titular doña María Eugenia Rivera González. **La personería** de don **CLAUDIO ARTURO ROA PETERSEN** para representar a **INVERSIONES EMI LIMITADA**, consta de escritura pública de cinco de octubre de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de Concepción don Mario Patricio Aburto Contardo. **La personería** de **INVERSIONES RUPANCO LIMITADA** y de **INVERSIONES EMI LIMITADA** para representar a **INMOBILIARIA ITERRA LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha cinco de enero de dos mil veinticuatro, otorgada ante el Notario Público de Concepción don Mario Cesar Hurtado Henríquez suplente del titular don Mario Patricio Aburto Contardo. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas del notario que autoriza. **CONTRIBUCIONES: Las contribuciones de bienes raíces no registra deuda**, según certificado de deudas, otorgado por la Tesorería General de la República, figura la propiedad en la comuna de Concepción, bajo el rol número doscientos cuarenta y cinco guion veinticuatro, Concepción.- Conforme.- Redacción del Abogado de este domicilio don **José Luis Astete Gómez**.-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Pag: 33/43





1 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, anotándose con esta
2 fecha.- Se da copia.- Doy fe.-

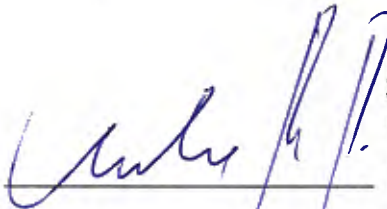

REPERTORIO N° 201/2025.-

3
4
5
6
7 
8 

8 Raúl Jaime Barriga Maroto

9 C.I.: 10.072.639-4

10 En representación de Inversiones Rupanco Limitada, y esta sociedad a su vez en
11 representación de Inmobiliaria Iterra Limitada.

12
13
14
15
16 
17 

17 Claudio Arturo Roa Petersen

18 C.I.: 10.996.439-4

19 En representación de Inversiones Emi Limitada, y esta sociedad a su vez en
20 representación de Inmobiliaria Iterra Limitada.

21
22 ANTE MÍ



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC.3° C.O.T.



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



Certificado
123456814168
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Fecha 22 de 01 de 2022
Repertorio N° 201/2025
Protocolizado N° 225

Folio	7921	Código Verificación	976343
-------	------	---------------------	--------

DATOS GENERALES

Fecha Envío Declaración	05-11-2024	Año	2024	Roles matrices	245-24
Nombre del Condominio	Edificio Mapu 1546	Comuna	CONCEPCION		
Dirección	MAIPU 1546 LT A- 1	Fono(s)			
Propietario	INMOBILIARIA TERRA LIMITADA	Rut	76174559-K		
Dirección Propietario	A PINTO 817 OF 501	Comuna			
Representante Legal	RAUL JAIME BARRIGA MAROTO	Rut	10072639-4	Fono(s)	
Acogido a la(s) ley(es)	D.F. L. 2 DE 1959	SI	X	No	
		Otras Leyes		Ley 19.537 Copropiedad Inmob.	

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Nombre y/o destino que identifican a la edificación	Pisos	Clase	Cantidad	Condición especial	Superficie edificada (m2) con 2 decimales	Cálculo de avalúo fiscal de la edificación del bien común
Circulaciones	17	B	3		1.805,34	1.237.337.330
Circulaciones	17	B	4	SI	1.240,58	353.059.985
						1.590.397.315

Superficie Terreno (m2)	1.214,44	Avalúo fiscal del terreno del bien común	1.226.615,092
-------------------------	----------	--	---------------

Total avalúo fiscal	2.817.012.407
----------------------------	----------------------

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de procentaje
245-360	MAIPU, 1546, DP 201,	1	H	B	3	33,39			22.884,716	0,441
245-361	MAIPU, 1546, DP 202,	1	H	B	3	33,92			23.247,965	0,448



Folio	7921	Código Verificación	976343
-------	------	---------------------	--------

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de prorrateo
245-362	MAIPU, 1546, DP 203,	1	H	B	3	39,55			27.106.634	0,5223
245-363	MAIPU, 1546, DP 204,	1	H	B	3	49,30			33.789.053	0,6511
245-364	MAIPU, 1546, DP 205,	1	H	B	3	36,74			25.180.726	0,4852
245-365	MAIPU, 1546, DP 206,	1	H	B	3	46,36			31.774.047	0,6123
245-366	MAIPU, 1546, DP 207,	1	H	B	3	55,90			38.312.537	0,7383
245-367	MAIPU, 1546, DP 208,	1	H	B	3	55,07			37.743.675	0,7273
245-368	MAIPU, 1546, DP 209,	1	H	B	3	40,32			27.634.374	0,5325
245-369	MAIPU, 1546, DP 210,	1	H	B	3	34,58			23.700.313	0,4567
245-370	MAIPU, 1546, DP 211,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-371	MAIPU, 1546, DP 212,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-372	MAIPU, 1546, DP 301,	1	H	B	3	33,64			23.056.080	0,4443
245-373	MAIPU, 1546, DP 302,	1	H	B	3	33,66			23.059.767	0,4445
245-374	MAIPU, 1546, DP 303,	1	H	B	3	49,91			34.207.133	0,6592
245-375	MAIPU, 1546, DP 304,	1	H	B	3	63,19			43.308.931	0,8346
245-376	MAIPU, 1546, DP 305,	1	H	B	3	36,96			25.331.509	0,4881
245-377	MAIPU, 1546, DP 306,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-378	MAIPU, 1546, DP 307,	1	H	B	3	56,06			38.422.197	0,7404
245-379	MAIPU, 1546, DP 308,	1	H	B	3	55,97			38.360.514	0,7392
245-380	MAIPU, 1546, DP 309,	1	H	B	3	39,70			27.209.440	0,5243
245-381	MAIPU, 1546, DP 310,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-382	MAIPU, 1546, DP 311,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-383	MAIPU, 1546, DP 312,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-384	MAIPU, 1546, DP 401,	1	H	B	3	33,64			23.056.060	0,4443
245-385	MAIPU, 1546, DP 402,	1	H	B	3	33,66			23.059.767	0,4445
245-386	MAIPU, 1546, DP 403,	1	H	B	3	50,08			34.323.647	0,6614
245-387	MAIPU, 1546, DP 404,	1	H	B	3	63,15			43.281.516	0,834
245-388	MAIPU, 1546, DP 405,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-389	MAIPU, 1546, DP 406,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-390	MAIPU, 1546, DP 407,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-391	MAIPU, 1546, DP 408,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-392	MAIPU, 1546, DP 409,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-393	MAIPU, 1546, DP 410,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-394	MAIPU, 1546, DP 411,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-395	MAIPU, 1546, DP 412,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-396	MAIPU, 1546, DP 501,	1	H	B	3	33,64			23.056.060	0,4443
245-397	MAIPU, 1546, DP 502,	1	H	B	3	33,66			23.059.767	0,4445
245-398	MAIPU, 1546, DP 503,	1	H	B	3	49,83			34.152.303	0,6581



N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de priorización
245-399	MAIPU,1546,DP 504,	1	H	B	3	63,55			43.555.666	0,8393
245-400	MAIPU,1546,DP 505,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-401	MAIPU,1546,DP 506,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-402	MAIPU,1546,DP 507,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-403	MAIPU,1546,DP 508,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-404	MAIPU,1546,DP 509,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-405	MAIPU,1546,DP 510,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-406	MAIPU,1546,DP 511,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-407	MAIPU,1546,DP 512,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-408	MAIPU,1546,DP 601,	1	H	B	3	33,64			23.066.060	0,4443
245-409	MAIPU,1546,DP 602,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-410	MAIPU,1546,DP 603,	1	H	B	3	50,08			34.323.647	0,6514
245-411	MAIPU,1546,DP 604,	1	H	B	3	63,15			43.281.516	0,834
245-412	MAIPU,1546,DP 605,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-413	MAIPU,1546,DP 606,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-414	MAIPU,1546,DP 607,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-415	MAIPU,1546,DP 608,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-416	MAIPU,1546,DP 609,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-417	MAIPU,1546,DP 610,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-418	MAIPU,1546,DP 611,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-419	MAIPU,1546,DP 612,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-420	MAIPU,1546,DP 701,	1	H	B	3	33,64			23.066.060	0,4443
245-421	MAIPU,1546,DP 702,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-422	MAIPU,1546,DP 703,	1	H	B	3	49,83			34.152.303	0,6581
245-423	MAIPU,1546,DP 704,	1	H	B	3	63,55			43.555.666	0,8393
245-424	MAIPU,1546,DP 705,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-425	MAIPU,1546,DP 706,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-426	MAIPU,1546,DP 707,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-427	MAIPU,1546,DP 708,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-428	MAIPU,1546,DP 709,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-429	MAIPU,1546,DP 710,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-430	MAIPU,1546,DP 711,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-431	MAIPU,1546,DP 712,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-432	MAIPU,1546,DP 801,	1	H	B	3	33,64			23.066.060	0,4443
245-433	MAIPU,1546,DP 802,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-434	MAIPU,1546,DP 803,	1	H	B	3	50,08			34.323.647	0,6514
245-435	MAIPU,1546,DP 804,	1	H	B	3	63,15			43.281.516	0,834



N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo Fiscal	% de promedio
245-436	MAIPU,1546,DP 805,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-437	MAIPU,1546,DP 806,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-438	MAIPU,1546,DP 807,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-439	MAIPU,1546,DP 808,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-440	MAIPU,1546,DP 809,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-441	MAIPU,1546,DP 810,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-442	MAIPU,1546,DP 811,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-443	MAIPU,1546,DP 812,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-444	MAIPU,1546,DP 901,	1	H	B	3	33,64			23.056.080	0,4443
245-445	MAIPU,1546,DP 902,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-446	MAIPU,1546,DP 903,	1	H	B	3	49,83			34.152.303	0,6581
245-447	MAIPU,1546,DP 904,	1	H	B	3	63,55			43.555.666	0,8393
245-448	MAIPU,1546,DP 905,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-449	MAIPU,1546,DP 906,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-450	MAIPU,1546,DP 907,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-451	MAIPU,1546,DP 908,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-452	MAIPU,1546,DP 909,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-453	MAIPU,1546,DP 910,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-454	MAIPU,1546,DP 911,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-455	MAIPU,1546,DP 912,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-456	MAIPU,1546,DP 1001,	1	H	B	3	33,64			23.056.080	0,4443
245-457	MAIPU,1546,DP 1002,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-458	MAIPU,1546,DP 1003,	1	H	B	3	50,08			34.323.647	0,6614
245-459	MAIPU,1546,DP 1004,	1	H	B	3	63,15			43.281.516	0,834
245-460	MAIPU,1546,DP 1005,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865
245-461	MAIPU,1546,DP 1006,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0,61
245-462	MAIPU,1546,DP 1007,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0,7451
245-463	MAIPU,1546,DP 1008,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0,7492
245-464	MAIPU,1546,DP 1009,	1	H	B	3	39,46			27.044.950	0,5211
245-465	MAIPU,1546,DP 1010,	1	H	B	3	34,87			23.899.073	0,4605
245-466	MAIPU,1546,DP 1011,	1	H	B	3	23,79			16.305.103	0,3142
245-467	MAIPU,1546,DP 1012,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0,3208
245-468	MAIPU,1546,DP 1101,	1	H	B	3	33,64			23.056.080	0,4443
245-469	MAIPU,1546,DP 1102,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0,4445
245-470	MAIPU,1546,DP 1103,	1	H	B	3	49,83			34.152.303	0,6581
245-471	MAIPU,1546,DP 1104,	1	H	B	3	63,55			43.555.666	0,8393
245-472	MAIPU,1546,DP 1105,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0,4865



N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Calidad	Superficie Edificación (m ²)	Superficie Terreno (m ²)	Condición Especial	Avalúo Fiscal	% de procentaje
245-473	MAIPU,1546,DP 1106,	1	H	B	3	46,19			31 657,533	0,61
245-474	MAIPU,1546,DP 1107,	1	H	B	3	56,42			38 668,933	0,7451
245-475	MAIPU,1546,DP 1108,	1	H	B	3	56,73			38 881,400	0,7492
245-476	MAIPU,1546,DP 1109,	1	H	B	3	39,46			27 044,950	0,5211
245-477	MAIPU,1546,DP 1110,	1	H	B	3	34,87			23 899,073	0,4605
245-478	MAIPU,1546,DP 1111,	1	H	B	3	23,79			16 305,103	0,3142
245-479	MAIPU,1546,DP 1112,	1	H	B	3	24,29			16 647,791	0,3208
245-480	MAIPU,1546,DP 1201,	1	H	B	3	33,64			23 056,060	0,4443
245-481	MAIPU,1546,DP 1202,	1	H	B	3	33,66			23 059,767	0,4445
245-482	MAIPU,1546,DP 1203,	1	H	B	3	50,08			34,323,647	0,6614
245-483	MAIPU,1546,DP 1204,	1	H	B	3	63,15			43 281,516	0,834
245-484	MAIPU,1546,DP 1205,	1	H	B	3	36,84			25 249,264	0,4985
245-485	MAIPU,1546,DP 1206,	1	H	B	3	46,19			31 657,533	0,61
245-486	MAIPU,1546,DP 1207,	1	H	B	3	56,42			38 668,933	0,7451
245-487	MAIPU,1546,DP 1208,	1	H	B	3	56,73			38 881,400	0,7492
245-488	MAIPU,1546,DP 1209,	1	H	B	3	39,46			27 044,950	0,5211
245-489	MAIPU,1546,DP 1210,	1	H	B	3	34,87			23 899,073	0,4605
245-490	MAIPU,1546,DP 1211,	1	H	B	3	23,79			16 305,103	0,3142
245-491	MAIPU,1546,DP 1212,	1	H	B	3	24,29			16 647,791	0,3208
245-492	MAIPU,1546,DP 1301,	1	H	B	3	33,64			23 056,060	0,4443
245-493	MAIPU,1546,DP 1302,	1	H	B	3	33,66			23 059,767	0,4445
245-494	MAIPU,1546,DP 1303,	1	H	B	3	49,83			34 152,303	0,6581
245-495	MAIPU,1546,DP 1304,	1	H	B	3	63,55			43 555,666	0,8393
245-496	MAIPU,1546,DP 1305,	1	H	B	3	36,84			25 249,264	0,4865
245-497	MAIPU,1546,DP 1306,	1	H	B	3	46,19			31 657,533	0,61
245-498	MAIPU,1546,DP 1307,	1	H	B	3	56,42			38 668,933	0,7451
245-499	MAIPU,1546,DP 1308,	1	H	B	3	56,73			38 881,400	0,7492
245-500	MAIPU,1546,DP 1309,	1	H	B	3	39,46			27 044,950	0,5211
245-501	MAIPU,1546,DP 1310,	1	H	B	3	34,87			23 899,073	0,4605
245-502	MAIPU,1546,DP 1311,	1	H	B	3	23,79			16 305,103	0,3142
245-503	MAIPU,1546,DP 1312,	1	H	B	3	24,29			16 647,791	0,3208
245-504	MAIPU,1546,DP 1401,	1	H	B	3	33,64			23 056,060	0,4443
245-505	MAIPU,1546,DP 1402,	1	H	B	3	33,66			23 059,767	0,4445
245-506	MAIPU,1546,DP 1403,	1	H	B	3	50,08			34 323,647	0,6614
245-507	MAIPU,1546,DP 1404,	1	H	B	3	63,15			43 281,516	0,834
245-508	MAIPU,1546,DP 1405,	1	H	B	3	36,84			25 249,264	0,4865
245-509	MAIPU,1546,DP 1406,	1	H	B	3	46,19			31 657,533	0,61



N° Rol	Direccion	Fiso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificacion (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condicion Especial	Avaluo fiscal	% de prorrateo
245-510	MAIPU,1546,DP 1407,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0.7451
245-511	MAIPU,1546,DP 1408,	1	H	B	3	57,01			39.073.305	0.7529
245-512	MAIPU,1546,DP 1411,	1	H	B	3	24,19			16.579.253	0.3195
245-513	MAIPU,1546,DP 1412,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0.3208
245-514	MAIPU,1546,DP 1501,	1	H	B	3	33,64			23.056.080	0.4443
245-515	MAIPU,1546,DP 1502,	1	H	B	3	33,66			23.069.767	0.4445
245-516	MAIPU,1546,DP 1503,	1	H	B	3	49,83			34.152.303	0.6591
245-517	MAIPU,1546,DP 1504,	1	H	B	3	63,55			43.555.666	0.8393
245-518	MAIPU,1546,DP 1505,	1	H	B	3	36,84			25.249.264	0.4865
245-519	MAIPU,1546,DP 1506,	1	H	B	3	46,19			31.657.533	0.61
245-520	MAIPU,1546,DP 1507,	1	H	B	3	56,42			38.668.933	0.7451
245-521	MAIPU,1546,DP 1508,	1	H	B	3	57,02			39.080.159	0.7531
245-522	MAIPU,1546,DP 1511,	1	H	B	3	24,23			16.606.668	0.32
245-523	MAIPU,1546,DP 1512,	1	H	B	3	24,29			16.647.791	0.3208
245-524	MAIPU,1546,DP 1601,	1	H	B	3	31,12			21.328.911	0.411
245-525	MAIPU,1546,DP 1602,	1	H	B	3	31,41			21.527.670	0.4148
245-526	MAIPU,1546,DP 1603,	1	H	B	3	44,86			30.745.982	0.5925
245-527	MAIPU,1546,DP 1604,	1	H	B	3	56,73			38.881.400	0.7492
245-528	MAIPU,1546,DP 1605,	1	H	B	3	34,99			23.981.318	0.4621
245-529	MAIPU,1546,DP 1606,	1	H	B	3	43,39			29.738.479	0.5731
245-530	MAIPU,1546 BX 1,	1	Z	B	3	7,56		CA	5.181.445	0.0998
245-531	MAIPU,1546 BX 2,	1	Z	B	3	7,19		CA	4.927.855	0.095
245-532	MAIPU,1546 BX 3,	1	Z	B	3	6,89		CA	4.722.243	0.091
245-533	MAIPU,1546 BX 4,	1	Z	B	3	6,08		CA	4.167.088	0.0803
245-534	MAIPU,1546 BX 5,	1	Z	B	3	6,74		CA	4.619.436	0.089
245-535	MAIPU,1546 BX 6,	1	Z	B	3	6,05		CA	4.153.380	0.08
245-536	MAIPU,1546 BX 7,	1	Z	B	3	6,70		CA	4.592.021	0.0885
245-537	MAIPU,1546 BX 8,	1	Z	B	3	7,60		CA	5.208.860	0.1004
245-538	MAIPU,1546 BX 9,	1	Z	B	3	6,75		CA	4.626.290	0.0891
245-539	MAIPU,1546 BX 10,	1	Z	B	3	9,12		CA	6.250.632	0.1204
245-540	MAIPU,1546 BX 12,	1	Z	B	3	2,56		CA	1.754.563	0.0338
245-541	MAIPU,1546 BX 13,	1	Z	B	3	2,10		CA	1.439.290	0.0277
245-542	MAIPU,1546 BX 14,	1	Z	B	3	2,06		CA	1.411.875	0.0272
245-543	MAIPU,1546 BX 15,	1	Z	B	3	2,07		CA	1.418.729	0.0273
245-544	MAIPU,1546 BX 16,	1	Z	B	3	2,29		CA	1.569.511	0.0302
245-545	MAIPU,1546 BX 20,	1	Z	B	3	12,99		CA	8.903.038	0.1716
245-546	MAIPU,1546 BX 21,	1	Z	B	3	7,53		CA	5.160.883	0.0994



N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de priorización
245-547	MAIPU,1546,BX 22,	1	Z	B	4	14,93		SB	4.248.968	0,0819
245-548	MAIPU,1546,BX 23,	1	Z	B	4	13,06		SB	3.716.780	0,0716
245-549	MAIPU,1546,BX 24,	1	Z	B	4	12,90		SB	3.671.245	0,0707
245-550	MAIPU,1546,BX 25,	1	Z	B	4	18,08		SB	5.145.435	0,0992
245-551	MAIPU,1546,BX 26,	1	Z	B	4	14,25		SB	4.055.445	0,0781
245-552	MAIPU,1546,BX 27,	1	Z	B	4	13,96		SB	3.972.913	0,0786
245-553	MAIPU,1546,BX 28,	1	Z	B	4	13,91		SB	3.958.684	0,0783
245-554	MAIPU,1546,BX 29,	1	Z	B	4	13,93		SB	3.964.376	0,0784
245-555	MAIPU,1546,BX 30,	1	Z	B	4	14,99		SB	4.266.044	0,0822
245-556	MAIPU,1546,BX 31,	1	Z	B	4	20,13		SB	5.728.850	0,1104
245-557	MAIPU,1546,BX 32,	1	Z	B	4	15,37		SB	4.374.189	0,0843
245-558	MAIPU,1546,BX 33,	1	Z	B	4	14,97		SB	4.260.352	0,0821
245-559	MAIPU,1546,BX 34,	1	Z	B	4	15,94		SB	4.536.407	0,0874
245-560	MAIPU,1546,BX 35,	1	Z	B	4	13,57		SB	3.861.922	0,0744
245-561	MAIPU,1546,BX 36,	1	Z	B	4	13,20		SB	3.756.623	0,0724
245-562	MAIPU,1546,BX 37,	1	Z	B	4	13,89		SB	3.952.992	0,0782
245-563	MAIPU,1546,BX 38,	1	Z	B	4	13,33		SB	3.793.620	0,0731
245-564	MAIPU,1546,BX 39,	1	Z	B	4	12,83		SB	3.651.324	0,0704
245-565	MAIPU,1546,BX 40,	1	Z	B	4	13,49		SB	3.839.155	0,074
245-566	MAIPU,1546,BX 41,	1	Z	B	4	15,29		SB	4.351.422	0,0839
245-567	MAIPU,1546,BX 42,	1	Z	B	4	15,39		SB	4.379.881	0,0844
245-568	MAIPU,1546,BX 44,	1	Z	B	4	15,13		SB	4.305.887	0,083
245-569	MAIPU,1546,BX 45,	1	Z	B	4	13,12		SB	3.733.855	0,072
245-570	MAIPU,1546,BX 46,	1	Z	B	4	13,39		SB	3.810.695	0,0734
245-571	MAIPU,1546,BX 47,	1	Z	B	4	15,51		SB	4.414.032	0,0851
245-572	MAIPU,1546,BX 48,	1	Z	B	4	15,51		SB	4.414.032	0,0851
245-573	MAIPU,1546,BX 49,	1	Z	B	4	19,96		SB	5.680.469	0,1095
245-574	MAIPU,1546,BX 50,BD 1	1	Z	B	4	18,42		SB	5.242.197	0,101
245-575	MAIPU,1546,BX 51,BD 2	1	Z	B	4	18,32		SB	5.213.737	0,1005
245-576	MAIPU,1546,BX 52,BD 3	1	Z	B	4	17,81		SB	5.068.595	0,0977
245-577	MAIPU,1546,BX 53,	1	Z	B	4	15,00		SB	4.268.890	0,0823
245-578	MAIPU,1546,BX 54,	1	Z	B	4	13,06		SB	3.716.780	0,0716
245-579	MAIPU,1546,BX 55,	1	Z	B	4	12,90		SB	3.671.245	0,0707
245-580	MAIPU,1546,BX 56,	1	Z	B	4	18,68		SB	5.316.191	0,1024
245-581	MAIPU,1546,BX 57,	1	Z	B	4	14,25		SB	4.055.445	0,0781
245-582	MAIPU,1546,BX 58,	1	Z	B	4	13,96		SB	3.972.913	0,0786
245-583	MAIPU,1546,BX 59,	1	Z	B	4	13,91		SB	3.958.684	0,0783



Folio	7921	Código Verificación	976343
-------	------	---------------------	--------

N° Rol	Dirección	Piso	Destino	Clase	Cantidad	Superficie Edificación (m2)	Superficie Terreno (m2)	Condición Especial	Avalúo fiscal	% de portafolio
245-584	MAIPU,1546,BX 60.	1	Z	B	4	13,94		SB	3.967.221	0,0764
245-585	MAIPU,1546,BX 61.	1	Z	B	4	15,00		SB	4.268.890	0,0823
245-586	MAIPU,1546,BX 62.	1	Z	B	4	20,86		SB	5.936.603	0,1144
245-587	MAIPU,1546,BX 63.	1	Z	B	4	15,37		SB	4.374.189	0,0843
245-588	MAIPU,1546,BX 64.	1	Z	B	4	14,89		SB	4.237.584	0,0817
245-589	MAIPU,1546,BX 65.	1	Z	B	4	15,94		SB	4.536.407	0,0874
245-590	MAIPU,1546,BX 66.	1	Z	B	4	13,57		SB	3.861.922	0,0744
245-591	MAIPU,1546,BX 67.	1	Z	B	4	13,20		SB	3.756.623	0,0724
245-592	MAIPU,1546,BX 68.	1	Z	B	4	13,89		SB	3.952.992	0,0782
245-593	MAIPU,1546,BX 69.	1	Z	B	4	13,32		SB	3.790.774	0,073
245-594	MAIPU,1546,BX 70.	1	Z	B	4	12,83		SB	3.651.324	0,0704
245-595	MAIPU,1546,BX 71.	1	Z	B	4	13,49		SB	3.839.155	0,074
245-596	MAIPU,1546,BX 72.	1	Z	B	4	15,29		SB	4.351.422	0,0839
245-597	MAIPU,1546,BX 73.	1	Z	B	4	15,39		SB	4.379.881	0,0844
245-598	MAIPU,1546,BX 74,BD 7	1	Z	B	4	23,58		SB	6.710.695	0,1293
245-599	MAIPU,1546,BX 75,BD 8	1	Z	B	4	20,45		SB	5.819.920	0,1121
245-600	MAIPU,1546,BX 76,BD 9	1	Z	B	4	16,63		SB	4.732.776	0,0912
245-601	MAIPU,1546,BX 77,BD 10	1	Z	B	4	16,96		SB	4.826.691	0,093
245-602	MAIPU,1546,BX 78,BD 11	1	Z	B	4	19,65		SB	5.592.246	0,1078
245-603	MAIPU,1546,BX 79,BD 12	1	Z	B	4	19,65		SB	5.592.246	0,1078
245-604	MAIPU,1546,BX 80,BD 13	1	Z	B	4	24,78		SB	7.052.206	0,1369
245-605	MAIPU,1546,BX 81,BD 14	1	Z	B	4	18,42		SB	5.242.197	0,101
245-606	MAIPU,1546,BX 82,BD 15	1	Z	B	4	18,32		SB	5.213.737	0,1005
245-607	MAIPU,1546,BX 83,BD 16	1	Z	B	4	18,35		SB	5.222.275	0,1006
245-608	MAIPU,1546,BD 4.	1	L	B	4	2,29		SB	651.717	0,0126
245-609	MAIPU,1546,BD 5.	1	L	B	4	1,95		SB	554.955	0,0107
245-610	MAIPU,1546,BD 6.	1	L	B	4	4,41		SB	1.255.053	0,0242
245-611	MAIPU,1546,BD 17.	1	L	B	4	2,30		SB	654.563	0,0126
245-612	MAIPU,1546,BD 18.	1	L	B	4	4,37		SB	1.243.670	0,024
245-613	MAIPU,1546,BD 19.	1	L	B	4	1,83		SB	520.804	0,01
245-614	MAIPU,1546,BD 20.	1	L	B	4	1,83		SB	520.804	0,01
245-615	MAIPU,1546,BD 21.	1	L	B	4	2,77		SB	788.321	0,0152
245-616	MAIPU,1546,BD 22.	1	L	B	4	3,02		SB	859.469	0,0166
245-617	MAIPU,1546,BD 23.	1	L	B	4	3,00		SB	853.778	0,0165
245-618	MAIPU,1546,BD 24.	1	L	B	4	2,70		SB	768.400	0,0148
245-619	MAIPU,1546,BD 25.	1	L	B	4	2,61		SB	742.766	0,0143
										100,00

