

REGLAMENTO GENERAL

\*\*\*\*\*

CONDOMINIOS LOS ANDES

\*\*\*\*\*

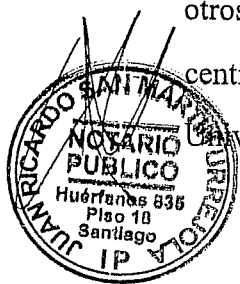
EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días de abril del año dos mil diez, ante mí, JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I, Fondo de Inversión Privado, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuarenta y cinco mil novecientos cincuenta y ocho guión cinco, administrado por AFISA S.A., sociedad anónima del giro administración de fondos de inversión, Rol Único Tributario Número noventa y seis millones seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta guión dos, representada, según se acreditará por don ALEJANDRO SANTOLAYA ROJAS, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número trece millones veintiséis mil trece guión seis, y por don FELIPE SOTOMAYOR ROJO, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número ocho millones seiscientos noventa y cuatro mil doscientos veinte guión ocho, todos domiciliados en esta ciudad, calle Bandera ciento cuarenta, Piso catorce, de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, y, LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO, fondo de inversión privado administrado por ADMINISTRADORA HOGARES S.A., sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos setenta y siete mil cuarenta guión ocho, representada según se acreditará por don EDUARDO ENRIQUE KRAIZEL STEINBERG, chileno, casado,



factor de comercio, cédula de identidad número siete millones ciento cincuenta y tres mil setecientos sesenta y nueve guión dos y doña **INGRID MARÍA TERESA COURT VIVIANI**, chilena, casada, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos setenta y seis mil cuatro guión cinco, todos domiciliados en calle Luis Rodríguez Velasco número cuatro mil setecientos doce, oficina dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I**, administrado por la sociedad **AFISA S.A.** es dueña del resto no transferido de la propiedad ubicada en Avenida Escuela Agrícola número mil setecientos diez, comuna de Macul, que deslinda: NORTE, en ciento catorce metros cincuenta centímetros con propiedad de Industrias Grau; SUR, en setenta y siete coma sesenta y siete metros con Avenida Escuela Agrícola y, en treinta y dos metros en línea quebrada con Lote B; ORIENTE, en doscientos noventa y cuatro metros veintisiete centímetros con Lote D; PONIENTE, en doscientos cuarenta y un metros cincuenta centímetros con lotes A y B en líneas quebrada en cincuenta y seis metros con fabrica de plásticos. La adquirió por compra a don Rolando Alejandro Klagges Hohmann, a don Rodrigo Alejandro Klagges Moran, a don Andres Rodrigo Klagges Puga, a don Alejandro José Klagges Puga, a doña Monica Cecilia Klagges Moran, a don Klaus Brien Klagges y don Allan Brien Klagges, según consta de la escritura de fecha veintinueve de Agosto de dos seis ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola; inscrito el dominio a su nombre a fojas cuarenta y seis mil doscientos noventa y cuatro número setenta y cinco mil quinientos treinta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil seis. Según consta en escritura pública de fecha cuatro de diciembre del año dos mil siete, la propietaria del inmueble descrito y del inmueble colindante, esto es, FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA DE TERRENOS I y UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE CHILE "INACAP", el CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL INACAP Y COMPAÑÍA COMANDITA POR ACCIONES, y el INSTITUTO PROFESIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL INACAP Y COMPAÑÍA EN COMANDITA POR

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 43  
HUERFANOS 835 - PISO 18  
SANTIAGO

ACCIONES, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, celebraron una transacción extrajudicial, relativa a la superposición de deslindes que afectaban al deslinde Poniente y parte del deslinde Sur de la propiedad del Fondo de Inversión Privado Renta Terrenos I, y al deslinde Oriente y parte del deslinde Norte de la propiedad colindante, de dominio por partes iguales de la Universidad, del Centro de Formación Técnica y del Instituto Profesional, ya mencionados.- En virtud de esa transacción, las partes fijaron de común acuerdo los deslindes de cada predio en los límites señalados, según plano que se protocolizo y luego se archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número cuarenta y cuatro mil ciento noventa y cuatro, modificándose los deslindes según inscripción de dominio de fojas mil cuatrocientos cuatro número dos mil trescientos veintisiete del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Según la inscripción de dominio antes referida, el inmueble de propiedad del Fondo de Inversión Privado Renta Terrenos I, corresponde al siguiente: Propiedad de Avenida Escuela Agrícola número mil setecientos diez, comuna de Macul, Región Metropolitana, según el plano archivado bajo el número cuarenta y cuatro mil ciento noventa y cuatro con fecha veintisiete de Diciembre de dos mil siete, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que deslinda: Norte, en línea T guión Z en ciento catorce metros cincuenta centímetros, con otros propietarios; Sur, en una parte en línea C' guión D en treinta y dos metros con terrenos de la Universidad Tecnológica de Chile ahora denominada Universidad Tecnológica de Chile "Inacap", el Centro de Formación Técnica del Instituto Nacional de Capacitación Profesional Inacap y Compañía en Comandita por Acciones, y el Instituto Profesional del Instituto Nacional de Capacitación Profesional Inacap y Compañía en Comandita por Acciones, en otra parte en línea F guión Y en setenta y siete metros coma sesenta y siete centímetros con calle denominada Avenida Escuela Agrícola; Al Oriente, en línea Z guión Y en doscientos noventa y cuatro metros veintisiete centímetros con otros propietarios; y Al Poniente, en una parte en línea T guión C' en cincuenta y seis metros con otros propietarios, y en línea D guión F en doscientos cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con terrenos de la Universidad Tecnológica de Chile, ahora denominada Universidad Tecnológica de Chile "Inacap", el Centro de Formación Técnica del Instituto



Nacional de Capacitación Profesional Inacap y Compañía en Comandita por Acciones, y el Instituto Profesional del Instituto Nacional de Capacitación Profesional Inacap y Compañía en Comandita por Acciones. La propiedad tiene una superficie de veinticuatro mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados. Finalmente por resolución número cuatrocientos dos de fecha quince de Febrero del año dos mil ocho, otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Macul, el inmueble previamente singularizado fue objeto de una subdivisión predial para dar origen a cuatro nuevo lotes denominados **LOTE UNO, LOTE DOS, LOTE TRES, y LOTE CUATRO**, por su parte el plano de subdivisión respectivo fue archivado en el Registro de Documentos de Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número cuarenta y cuatro mil ciento noventa y cuatro guión A, con fecha diecisiete de marzo del año dos mil ocho. En conformidad al referido Plano y Resolución, los lotes resultantes de la mencionada subdivisión presentan las siguientes superficies y deslindes: A) **LOTE UNO**, de una superficie aproximada de cinco mil seiscientos dieciocho coma setenta y seis metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, entre los puntos J guión K en cinco coma cero seis metros con Lote número dos de la misma subdivisión, y entre los puntos L guión M en cincuenta y seis coma trece metros con Lote número dos de la misma subdivisión; Al Sur, entre los puntos F Uno guión G en cincuenta y nueve coma sesenta y un metros con Avenida Escuela Agrícola, área afecta a utilidad pública de por medio; Al Oriente, entre los puntos F Uno guión M en noventa y cinco coma cuarenta y ocho metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos L guión K en tres coma noventa y tres metros con Lote número dos de la misma subdivisión; y Al Poniente, entre los puntos J guión G en noventa y cuatro coma treinta y nueve metros con Lote número dos de la misma subdivisión; B) **LOTE DOS**, de una superficie aproximada de seis mil cincuenta y seis coma cincuenta y siete metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, entre los puntos Q guión P en once coma cero cinco metros con Lote número tres de la misma subdivisión, y entre los puntos O guión N en cincuenta y siete coma sesenta y cuatro metros con Lote número tres de la misma subdivisión; Al Sur, entre los puntos G guión H en seis metros con Avenida Escuela Agrícola, entre los puntos J guión K en cinco coma cero seis metros con Lote número uno de la misma subdivisión, entre los puntos M guión L en cincuenta y seis

coma trece metros con Lote número uno de la misma subdivisión, area afecta a utilidad pública de por medio; Al Oriente, entre los puntos N guión M en ochenta coma ochenta y tres metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos J guión G en noventa y cuatro coma treinta y nueve metros con Lote número uno de la misma subdivisión, y entre los puntos P guión O en tres coma noventa y tres metros con Lote número tres de la misma subdivisión; y Al Poniente, entre los puntos Q guión H en ciento setenta y cuatro coma sesenta y seis metros con Lote número tres de la misma subdivisión, y entre los puntos L guión K en tres coma noventa y tres metros con Lote número uno de la misma subdivisión; C) **LOTE TRES**, de una superficie aproximada de siete mil ciento cuarenta y nueve coma treinta y tres metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, entre los puntos U guión T en diecisiete coma cero cuatro metros con Lote número cuatro de la misma subdivisión, y entre los puntos S guión R en cincuenta y nueve coma treinta y cuatro metros con Lote número cuatro de la misma subdivisión; Al Sur, entre los puntos H guión I en seis metros con Avenida Escuela Agrícola, entre los puntos Q guión P once coma cero cinco metros con Lote número dos de la misma subdivisión, y entre los puntos O guión N en cincuenta y siete coma sesenta y cuatro metros con Lote número dos de la misma subdivisión, área afecta a utilidad pública de por medio; Al Oriente, entre los puntos R guión N en ochenta coma ochenta y tres metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos T guión S en tres coma noventa y tres metros con Lote número cuatro de la misma subdivisión, y entre los puntos Q guión H en ciento setenta y cuatro coma sesenta y seis metros con Lote número dos de la misma subdivisión; y Al Poniente, entre los puntos P guión O en tres coma noventa y tres metros Lote número dos de la misma subdivisión, y entre los puntos U guión I en doscientos cincuenta y cinco coma cero cinco metros con Lote número cuatro de la misma subdivisión; y D) **LOTE CUATRO**, de una superficie aproximada de cinco mil ciento treinta y seis coma ochenta y siete metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, entre los puntos D guión E en ciento catorce coma cincuenta metros con deslinde general del plano con otros propietarios; Al Sur, entre los puntos B guión C en treinta y dos metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos A Uno guión I en seis metros con Avenida Escuela Agrícola, entre los puntos U guión T en diecisiete coma cero cuatro metros con lote número



tres de la misma subdivisión, y entre los puntos S guión R en cincuenta y nueve coma treinta y cuatro metros con lote número tres de la misma subdivisión, área afecta a utilidad pública de por medio; Al Oriente, entre los puntos E guión R en veintisiete coma once metros con deslinde general del plano con otros propietarios, y entre los puntos U guión I en doscientos cincuenta y cinco coma cero cinco metros con Lote número tres de la misma subdivisión; y Al Poniente, entre los puntos C guión D en cincuenta y seis metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos A Uno guión B en doscientos treinta y uno coma cincuenta metros con deslinde general del plano con otros propietarios, y entre los puntos T guión S en tres coma noventa y tres metros con Lote número tres de la misma subdivisión. De los lotes antes descritos solo los **LOTES DOS, TRES, y CUATRO** aún permanecen en dominio del **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I**, y el **LOTE UNO** fue enajenado a **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO.- SEGUNDO:** **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** administrado por la sociedad **ADMINISTRADORA HOGARES S.A.** es dueña del **LOTE UNO**, resultante de la subdivisión de la propiedad ubicada en Avenida Escuela Agrícola número mil setecientos diez, comuna de Macul, de una superficie aproximada de cinco mil seiscientos dieciocho coma setenta y seis metros cuadrados, y que deslinda: Al Norte, entre los puntos J guión K en cinco coma cero seis metros con Lote número dos de la misma subdivisión, y entre los puntos L guión M en cincuenta y seis coma trece metros con Lote número dos de la misma subdivisión; Al Sur, entre los puntos F Uno guión G en cincuenta y nueve coma sesenta y un metros con Avenida Escuela Agrícola, área afecta a utilidad pública de por medio; Al Oriente, entre los puntos F Uno guión M en noventa y cinco coma cuarenta y ocho metros con deslinde general del plano con otros propietarios, entre los puntos L guión K en tres coma noventa y tres metros con Lote número dos de la misma subdivisión; y Al Poniente, entre los puntos J guión G en noventa y cuatro coma treinta y nueve metros con Lote número dos de la misma subdivisión. La adquirió por compra al Fondo de Inversión Privado Renta Terrenos I, según consta de la escritura de fecha dieciocho de abril de dos mil ocho otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Maria Gloria Acharan Toledo; inscrito el dominio a su nombre a fojas veintisiete mil quinientos quinientas cuarenta y siete número cuarenta y tres mil

cuatrocientos once del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil ocho.- **TERCERO:** En el **Lote Uno**, individualizado precedentemente, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "**CONDOMINIO LOS ANDES I**". En el **Lote Dos**, individualizado precedentemente, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** o un tercero desarrollará debidamente autorizado por **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** un proyecto inmobiliario denominado "**CONDOMINIO LOS ANDES II**". En el **Lote Tres**, individualizado precedentemente, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** o un tercero desarrollará debidamente autorizado por **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** un proyecto inmobiliario denominado "**CONDOMINIO LOS ANDES III**". En el **Lote Cuatro** individualizado precedentemente, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** o un tercero desarrollará debidamente autorizado por **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** un proyecto inmobiliario denominado "**CONDOMINIO LOS ANDES IV**"; todos ellos en adelante también "**LOS CONDOMINIOS LOS ANDES**", consistentes en la construcción de edificios de departamentos, diversas áreas de esparcimiento y servicios, cuyos planos y especificaciones preliminares han sido elaborados por los arquitectos Infante, Vial, Ihnen Arquitectos. Las autorizaciones de que se da cuenta precedentemente constan de la escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del año dos mil seis, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- **CUARTO:** Por el presente instrumento, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** vienen en establecer el siguiente Reglamento General que regula la estructura general de los **CONDOMINIOS LOS ANDES**, las condiciones y requisitos para acceder a los mismos, la forma en que los copropietarios usarán los bienes destinados a su uso común, el uso de las diversas instalaciones y las normas de conducta que deben observarse, la definición de los bienes destinados al uso común, los gastos inherentes a los mismos, la administración de los Condominios, y en general, las normas, limitaciones, obligaciones y prohibiciones a que estarán sujetos los adquirentes y poseedores u ocupantes de las viviendas de los **CONDOMINIOS LOS ANDES**, y en



especial a los espacios de uso común indicados en los planos respectivos, con sus correspondientes servidumbres recíprocas inscritas a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro; a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco; a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y nueve número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y seis; y a fojas cuarenta y siete mil ciento ochenta y uno número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete; todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; todos conforme a las siguientes disposiciones: **“REGLAMENTO GENERAL CONDOMINIOS LOS ANDES.-**

**TITULO I: INTRODUCCION.-** CONDOMINIOS LOS ANDES es un complejo inmobiliario de carácter privado, destinado a actividades habitacionales, deportivas y recreacionales, sin que puedan ser destinados a ningún objeto diferente, o cualquier otra actividad distinta a su destino. CONDOMINIOS LOS ANDES contemplan la construcción de edificios de departamentos con sus estacionamientos y bodegas, y vías de circulación en general. Cada una de las unidades habitacionales que se construya en los lotes ya indicados, gozarán de todos los bienes comunes, tales como jardines, estacionamientos de visitas, piscinas, quinchos, y ocuparán el área recreacional ubicado en el Lote Cuatro donde se emplaza el Condominio Los Andes IV y vías internas de circulación dentro del sector respectivo, cuyo uso y goce y los gastos inherentes a los mismos quedarán determinados por los respectivos Reglamentos de Copropiedad de cada unidad habitacional y sectores destinados al uso común de todos los copropietarios de los Condominios Los Andes, tales como las vías generales de circulación necesarias para acceder a los inmuebles de su propiedad y sus jardines adyacentes, las instalaciones de control de acceso a los Condominios Los Andes, y los demás sectores destinados exclusivamente a prestar servicios a los copropietarios en su totalidad.- **ARTÍCULO PRIMERO:** Las normas del presente Reglamento serán obligatorias para toda persona natural o jurídica que adquiriera uno cualquiera de los departamentos, bodegas, y estacionamientos de los Condominios Los Andes, para sus sucesores en el dominio, para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier título, para los usuarios, en general, para todo usuario de las instalaciones del mismo. En silencio

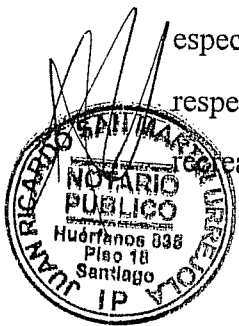


del presente Reglamento se aplicarán subsidiariamente las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sus modificaciones y reglamentos, en cuanto las mismas sean aplicables. Lo anterior sin perjuicio de las normas particulares contenidas en los Reglamentos de Copropiedad de cada Condominio que forma parte del conjunto de Condominios Los Andes, las que en todo caso deberán respetar y ser compatibles con las contenidas en el presente Reglamento. Por consiguiente cualquier disposición de los Reglamentos de Copropiedad individuales de cada Condominio que forma parte del conjunto de Condominios Los Andes, que se oponga o cuya aplicación sea incompatible con las contenidas en el presente Reglamento General, deberá tenerse por no escrita y no será aplicable en caso alguno. En estos condominios se reglamenta especialmente bienes de uso común: A) **Piscinas:** A.uno) Las piscinas ubicadas en los jardines de cada Condominio Los Andes, podrán concurrir todas las personas que habiten en cada uno de los departamentos del Conjunto de Condominios Los Andes, pudiendo además concurrir dos invitados por cada departamento, y en el caso de los niños menores de catorce años deberán estar debidamente acompañados por un adulto responsable. Tanto los Condominios Los Andes, como su administración, no responderán de forma alguna por algún accidente y/o daño que ocurra dentro del recinto de las piscinas y sus recintos adyacentes, de manera que será responsabilidad de cada uno de los propietarios u ocupantes de la misma velar por su propia seguridad y de las personas que están a su cargo. El uso o goce de las piscinas deberá realizarse de forma tranquila y ordenada, sin perturbar o molestar a las demás personas que disfruten de ella. Por consiguiente, se prohíbe estrictamente realizar dentro de las piscinas juegos o practicar deportes acuáticos que importen un menoscabo para el uso que de ella hagan los demás ocupantes. Se prohíbe hacer picnic y botar todo tipo de objetos o desperdicios dentro del recinto de las Piscinas y sus sectores aledaños y, todos los cupantes de la piscina deberán mantener una actitud decorosa cuando disfruten de ella – ya sea en su interior o en los recintos aledaños-, de forma tal que queda estrictamente prohibido el uso de vestimentas o trajes de baño que ofendan al pudor, así como la realización de actuaciones que atenten contra las buenas costumbres; y A.Dos) La Administración de los Condominios Los Andes podrá otorgar un reglamento más acabado para el uso y goce de las piscinas, lo que será supervisado por el mayordomo del Área de



Recreación; **B) Las canchas deportivas** ubicadas en los jardines del condominio Los Andes IV, podrán concurrir todas las personas que habiten en cada uno de los departamentos del Conjunto de Condominios Los Andes, y su uso se sujetara a la siguientes disposiciones: **B.Uno)** El uso de las canchas deportivas, estará regulado por la Administración de los Condominios Los Andes, con el objetivo de resguardar el orden y cuidado de estos espacios deportivos, lo que será supervisada por el mayordomo del Área de Receración; **B.Dos)** Cualquier daño, desperfecto o destrozo que se produzca en los bienes que alhajan las canchas deportivas, será de exclusiva responsabilidad y costo del propietario u ocupante que la haya utilizado, de forma tal que constatado por la Administración la existencia de algún daño, desperfecto o destrozo en los mismos, el propietario u ocupante causante de los mismos -o de alguno de sus invitados-, deberá repararlos de inmediato, reponiendo asimismo los bienes destruidos o faltantes, los que deberán ser idénticos a los que existían con anterioridad. La renuencia de algún propietario u ocupante en cumplir con esta obligación, lo hará merecedor de una multa de dinero a favor de la comunidad, fijada por Administración de los Condominios Los Andes, y cuyo monto no podrá ser inferior a la totalidad de los costos que signifique la reparación de los bienes dañados, o la reposición de los destrozados o faltantes, aumentados en un cincuenta por ciento, multas que serán consideradas para todos los efectos como gastos comunes del departamento cuyo propietario fuere responsable; **B.Tres)** Queda estrictamente prohibido realizar en las canchas deportivas, todo tipo de actividades que infrinjan la ley o atenten contra la moral o las buenas costumbres, así como también celebrar en la misma reuniones de carácter político, gremial o sindical; **B.Cuatro)** Cada grupo que emplee la infraestructura deportiva tendrá derecho a jugar por un tiempo de una hora; **B.Cinco)** Cada jugador debiera usar zapatillas de goma apropiadas a la cancha en uso, quedando prohibido usar zapatos, botas o botines de suela o goma dura, **B.Seis)** La Administración de los Condominios Los Andes, podrá otorgar un reglamento más acabado para el uso y goce de la infraestructura deportiva; y **C)** Los estacionamientos de visitas de los Condominios Los Andes, se encuentra emplazados sobre la faja de servidumbre con que se encuentra gravado el Lote Cuatro en favor del resto de los Lotes donde se construirán los Condominios Los Andes, estas servidumbres se encuentran inscritas a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta

y ocho número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro; a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco; a fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y nueve número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y seis; y a fojas cuarenta y siete mil ciento ochenta y uno número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete; todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de manera que el gasto de estos será prorrateado entre los Condominio Los Andes. El uso de estos estacionamientos queda prohibido a los copropietarios, y en caso de ser necesario la Junta de Presidentes de los Condominios Los Andes reglamentara su forma de uso.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Todas las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios, se hacen obligatoriamente extensivas, sin que sea necesario trámite alguno, a las demás personas a quienes los copropietarios concedan por cualquier título el uso y goce de su vivienda, como también a todas las personas que por cualquier motivo lo ocupen, sean arrendatarios, usuarios, dependientes u otros, y también a los usuarios en general, de las instalaciones del Condominio. Sin embargo, el hecho de que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no libera al copropietario de su responsabilidad directa, la que, en todo caso, subsistirá, salvo la proveniente de sanciones aplicadas de conformidad al artículo Vigésimo Cuarto del presente Reglamento a los usuarios, y/o arrendatarios.- **ARTÍCULO TERCERO:** Tendrán acceso a los **Condominios Los Andes:** a) Los propietarios de las diferentes unidades del mismo; b) Las personas a quienes los anteriores hayan autorizado, a cualquier título, el uso de sus propiedades; c) Las personas que sean invitadas por los copropietarios, sujeto a las normas y limitaciones que establezca la administración particular de cada edificio; d) Aquellas a quienes se autorice, por la Administración, su ingreso para fines determinados.- **ARTÍCULO CUARTO:** Al constituir los **Condominios Los Andes** un conjunto destinado a la habitación, deberán sus ocupantes, cualquiera sea la calidad con que hayan ingresado a los **Condominios Los Andes**, observar una conducta general acorde con la jerarquía del lugar, cuidando especialmente proteger y preservar los recursos naturales, especialmente de flora y fauna, respetar el derecho de los demás ocupantes, hacer uso de las instalaciones deportivas, recreativas, de servicios y los espacios de uso común con el debido cuidado y, en general,



contribuir a mantener y mejorar el atractivo de los **Condominios Los Andes**.-

**ARTÍCULO QUINTO:** En consecuencia, los ocupantes de los **Condominios Los Andes** deberán hacer uso de su propiedad en forma ordenada y tranquila y se abstendrán de todas aquellas conductas reñidas con la moral, las buenas costumbres y el orden público y no ejercerán, ni siquiera esporádicamente, actividades que afecten o hagan más gravoso el derecho que asiste a los demás ocupantes, perturbe su tranquilidad, reposo o utilización del equipamiento de los **Condominios Los Andes**, o sean susceptibles de dañar sus instalaciones o la integridad física de todos aquellos que disfrutan del los **Condominios**

**Los Andes**.- **ARTÍCULO SEXTO:** Queda terminantemente prohibido destinar las unidades habitacionales, en todo o en parte, a otros usos que no sean los de departamentos, bodegas o estacionamientos.- **ARTÍCULO SEPTIMO:** Sin perjuicio de las restricciones y

prohibiciones particulares que puedan establecerse en los Reglamentos de Copropiedad que regularán las relaciones de los copropietarios de cada condominio en particular, cada uno y todos los adquirentes de unidades habitacionales de los **Condominios Los Andes** y los usuarios de las mismas a cualquier título, según sea el caso, quedarán sujetos a las restricciones y prohibiciones siguientes: A) **Prohibiciones y Restricciones Generales:**

Queda terminantemente prohibido: **Uno)** Emplear dichos bienes inmuebles en objetos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, así como ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad, solidez o salubridad de los Edificios, o arrendar dichos bienes inmuebles o ceder su uso y goce a personas de mala conducta, o bien arrendarlos por horas. **Dos)** Instalar en ellos oficinas, consultas médicas o dentales, fábricas, talleres e industrias de cualquier especie, y microempresas familiares en general, como asimismo, la instalación o mantención de elementos de publicidad o propaganda en los muros u otros, de manera que puedan ser vistos desde el exterior del Edificio.- **Tres)** Bajo ninguna circunstancia en los departamentos podrán destinarse a casas de pensión o alojamiento, sanatorios, clínicas, centros de reuniones sociales, o diversiones, discotecas, boites o clubes nocturnos, gimnasios, club deportivo, academia de baile, música o canto, danza, centros de apuestas a distancia, carnicería, pescadería, panadería, frutería, botillería y venta de abarrotes, etcétera, ni, en general, a otro objeto que departamentos habitacionales.- **Cuatro)** Las bodegas y estacionamientos de automóviles, sólo podrán destinarse al fin que su nombre indica, no

pudiendo, por lo tanto, ser cerrados, transformados o aprovechados para otros objetos.-

**Cinco)** El uso de los ascensores para el acarreo de todo tipo de muebles y artefactos, salvo para el caso de las mudanzas en que estará permitido entre las diez de la mañana y las cuatro de la tarde; la colocación de materiales combustibles en pisos, muros y cielos de los espacios de uso común, o vestíbulos de acceso, escaleras, hall, ascensores y pasillo.- **Seis)** La instalación o exhibición hacia el exterior o en los halls y pasillos interiores de tarjeteros, chapas, tiradores de puertas, distintos a los instalados, rejas, avisos, carteles, letreros, alfombras y cualquier objeto que dañe la estética de los edificios; la colocación y exhibición de letreros comerciales, propaganda política o similar en las fachadas u otros.- **Siete)** En especial, se prohíbe instalar, ubicar, colgar, construir o mantener elementos publicitarios o de cualquier otra forma, realizar publicidad o propaganda de cualquier bebida alcohólica y analcohólica, en los espacios comunes del Complejo.- **Ocho)** La colocación de lonas, cortinas de madera y otras, toldos, talones, materiales plásticos u otros en las fachadas, pues no han sido consignados en el diseño original ni aprobados por la Dirección de Obras Municipales.- **Nueve)** Almacenar, mantener, transportar, usar o guardar, aún transitoriamente, cualquier tipo de elementos o sustancias peligrosas, inflamables, explosivas, antihigiénicas, tóxicas, materias húmedas, infectas o malolientes, productos químicos o materiales peligrosos en el interior de sus respectivas unidades, así como en los espacios o Bienes de Dominio Común.- **Diez)** Lavar en los estacionamientos del Condominio todo tipo de automóviles, camionetas, lanchas, carros y vehículos en general.- **Once)** Usar estufas, cocinas o anafres a kerosene o gas o que funcionen mediante cualquier otra sustancia combustible, inflamable o tóxica; **Doce)** Usar, mantener o almacenar bidones o depósitos de kerosene, balones de gas licuado y otros similares; **Trece)** Instalar o utilizar artefactos eléctricos que pudieran recargar la red respectiva o estén en mal estado; **Catorce)** Cerrar, impedir u obstaculizar en cualquier forma la libre circulación a través de pasillos y escaleras y otras vías de acceso o salida de las Unidades y Bienes de Dominio Común, así como los accesos a las alarmas, hall principal, redes de incendio y otros lugares y recintos de escape o seguridad del Condominio; **Quince)** Utilizar en forma inadecuada o inoportuna las alarmas, redes de incendio, salidas de emergencia y otros elementos de seguridad; **Dieciséis)** Realizar cualquier acto, instalación o



acción que atente contra la seguridad del Condominio o el normal acceso y funcionamiento de sus elementos de emergencia, seguridad y comunicación; **Diecisiete)** Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes de los Edificios, provocando ruidos, bullicios y molestias que no permitan un trabajo o descanso tranquilo en las demás Unidades o Bienes de Dominio Común del Edificio; **Dieciocho)** Ejecutar en general, cualquier acto que pueda comprometer la seguridad, estructura, solidez y salubridad de los Edificios; **Diecinueve)** Efectuar trabajos para la colocación de toda clase de artefactos de ventilación, calefacción e incineración distintos a los ya instalados en los Edificios; **Veinte)** Introducir modificaciones o ampliaciones a las instalaciones y unidades del Condominio, sean éstas de agua, electricidad, alcantarillado, climatización, seguridad, telecomunicaciones y otras, sin autorización expresa y escrita del Comité de Administración según corresponda; **Veintiuno)** Ocupar con muebles u objetos los pasillos, vestíbulos, corredores o escaleras comunes, salvo aquéllas destinadas a uso y goce exclusivo; **Veintidós)** Colocar bajadas de cable de antenas de radio, televisión, u otras por las fachadas de los Edificios, colocar antenas de cualquier clase, con excepción de aquellas expresamente autorizadas en conformidad al presente Reglamento; instalar caños o artefactos de climatización en las ventanas de los Edificios; **Veintitrés)** Alterar la forma, diseño y/o color de las puertas de los Departamentos y Bodegas en las caras que enfrentan los pasillos o áreas comunes; **Veinticuatro)** Los copropietarios o usuarios, a cualquier título, no podrán ceder, arrendar, subarrendar o conceder el uso y goce, a cualquier título, según corresponda, de sus respectivas unidades o bienes que detenten, en forma que contravenga los usos o destinos y las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento de Copropiedad. Para lo anterior, los copropietarios y usuarios a cualquier título contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento, cesión u otra convención en virtud del cual cedan el uso y/o goce de dichos inmuebles, la obligación del adquirente, cesionario, arrendatario, subarrendatario o usuario, de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, según corresponda. La infracción a cualquiera de tales disposiciones será causal suficiente de terminación del arrendamiento y/o subarrendamiento o cesión, sin perjuicio de las sanciones que correspondan en conformidad a la Ley. El Administrador podrá, en consecuencia, previa

autorización expresa del Comité de Administración, demandar la terminación del arrendamiento u otro contrato que se hubiere celebrado, en nombre y representación del dueño del inmueble respectivo, para cuyo efecto, la aceptación de este Reglamento importa el otorgamiento del correspondiente poder especial; **Veintiséis)** Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general, todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos y tazas sanitarias; **Veintisiete)** Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos, o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión; **Veintiocho)** Instalar maceteros, jardineras, plantas y otros similares en las terrazas, ventanas, espacios comunes y/o fachadas del Edificio, fuera de las jardineras contempladas en la estructura del propio edificio; **Veintinueve)** Provocar bullicio, causar alarma inmotivada o producir ruidos molestos, de cualquier especie; **Treinta)** Impedir o dificultar, por cualquier forma, la conservación y reparación de los bienes de dominio común; **Treinta y uno)** Estacionar autos, motos, bicicletas, trailers o cualquier otro vehículo en cualquier terreno o sector de uso distintos de los destinados al efecto, pudiendo la administración del Condominio proceder al inmediato retiro, por cuenta y riesgo del infractor, de los que se hubieren estacionado otros lugares; almacenar cajas, materiales y otras especies en los estacionamientos del condominio, ni aún en forma provisoria, los cuales tendrán como finalidad exclusiva el estacionamiento de vehículos; cerrar los estacionamientos o alterar su distribución; **Treinta y dos)** Arrojar basuras u otros elementos en los Bienes de Dominio Común o a otros bienes de dominio exclusivo o a las vías públicas; arrojar por los ductos de basuras objetos inflamables, cigarrillos encendidos, escombros y objetos de vidrio en general; **Treinta y tres)** Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, y antenas parabólica de televisión, fuera de las zonas de la azotea especialmente destinadas y autorizadas a este efecto; **Treinta y cuatro)** Fumar en el interior de ascensores y en los demás lugares o espacios restringidos; **Treinta y cinco)** Conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, que interfieran con la tranquilidad de los copropietarios o ocupantes de cada Edificio; **Treinta y seis)** Efectuar excavaciones en lugares cercanos a las fundaciones, vigas de amarre, pozos de ascensores o canaletas drenantes de los Edificios; **Treinta y siete)** Transitar por los espacios de circulación en patines, bicicletas y, en general, en cualquier clase de vehículos rodados, con



la sola excepción de sillas de ruedas de discapacitados y carros para el transporte de las compras en el supermercado; **Treinta y ocho**) El ingreso al Condominio de vendedores ambulantes; **Treinta y nueve**) El ingreso y/o transporte a través de espacios comunes y ascensores con sustancias malolientes; **Cuarenta**) Instalar divisiones interiores que no coincidan con los elementos verticales de las ventanas del muro cortina; y **Cuarenta y uno**) Mantener animales no domésticos, aves de corral u otros ejemplares en los departamentos, por motivos de contaminación acústica y de salubridad. Los animales domésticos no podrán transitar ni estar en zonas de recreación, jardines, salas u otros espacios comunes de esa naturaleza; y **B) Prohibiciones relativas a la Arquitectura de los Edificios**: Se prohíbe en general la alteración de todos los elementos especiales y estructurales de arquitectura de los Edificios, entendiéndose por tales todos sus elementos exteriores y sus elementos interiores pertenecientes a Bienes de Dominio Común. En especial, queda prohibido: **Uno**) Cambiar los cristales de todas las ventanas de las fachadas por productos diversos del empleado en la construcción; **Dos**) Alterar, instalar objetos adhesivos u otros elementos visibles desde el exterior sean estos color humo o espejo, en los cristales de los departamentos que enfrenten el exterior de cada Edificio; **Tres**) Remover o alterar cualquier elemento de ventanearía, paneles de aluminio o paños de aglomerado pétreo o demás elementos arquitectónicos destacados de diseño, como luminarias, cielos falsos exteriores, marquesinas, celosías, ménsulas, pórticos, pilares, postes, astas, rampas, escaleras, barandas, escaños, maceteros y veredas; **Cuatro**) Efectuar instalaciones en los espacios exteriores adyacentes al complejo de edificios, salvo en aquellos que no dan a la vía pública, con autorización expresa de la Administración; **Cinco**) Efectuar instalaciones u ocupar en forma permanente el espacio correspondiente a los patios y jardines de los Edificios, que deben permanecer siempre libres de obstrucción a la circulación por ellos, con excepción de los espacios destinados a uso y goce exclusivo; **Seis**) Alterar o reubicar cualquier elemento perteneciente a los sistemas de energía, comunicaciones y seguridad del complejo de edificios, incluyendo avances verticales de escape para generadores de electricidad, ductos de extracción, unidades de inyección de aire, torres enfriadoras y todos los ductos vinculados a éstos; **Siete**) Alterar los elementos que componen las terrazas y cubiertas del complejo de edificios; **Ocho**) La instalación en las terrazas y loggias de artefactos protectores de tipo



provisorio o definitivo, que no sean aprobadas previamente por la administración del Condominio, los que en todo caso deberán ser tipo Luxaflex Toldo Vertical Dropdy Cable, o similar, color crudo. De igual modo en las terrazas principales de los departamentos solamente se permitirá su cierre en la forma prevista en los planos proyectados por los arquitectos del proyecto; **Nueve)** Queda prohibido a todos los propietarios ejecutar en los departamentos, bodegas y/o estacionamientos, cualquier transformación relevante que pueda afectar la estética del complejo de edificios sin autorización previa y escrita del Comité de Administración, previa consulta a la Asamblea de Copropietarios, la cual no lo dará sin previo informe técnico, que será costado por el interesado. En ningún caso, las transformaciones podrán afectar la estructura misma del Edificio, comprometer su seguridad, solidez y salubridad; ni dañar su estética en ventanas, puertas, cornisas, rejas de balcones, etcétera. Para proceder a las obras se requerirá el Permiso Municipal correspondiente extendido por la Dirección de Obras Municipales competente.-

**ARTÍCULO OCTAVO:** Cada copropietario podrá hacer dentro de su departamento y bodega, cuando proceda, las modificaciones y agregados interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio de destino de los mismos, siempre que éstas no afecten en manera alguna la estructura del inmueble, la estructura de cualquier ducto vertical u horizontal común del edificio, ni comprometan sus condiciones de seguridad, solidez, salubridad y estética. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que los copropietarios y ocupantes ejecuten en sus respectivos departamentos y bodegas, deben someterse en todo a las Ordenanzas Generales y a los Acuerdos y aprobaciones municipales correspondientes y contar con las demás autorizaciones a que se refiere el artículo Séptimo letra B) Ocho precedente.- **ARTÍCULO NOVENO:** Los copropietarios podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su respectivo departamento, bodega, y estacionamiento sin que se contravengan las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en caso de subarriendo. Los copropietarios contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento que celebren, la obligación del arrendatario de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el copropietario.- **ARTÍCULO DÉCIMO:** La infracción por



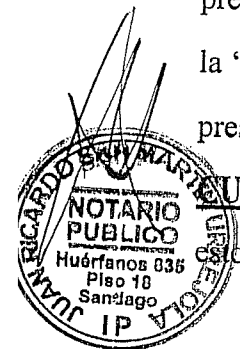
parte de los arrendatarios de departamentos de los edificios de los Condominios Los Andes, a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las demás sanciones legales. La Administración demandará la terminación del arrendamiento en nombre y representación del dueño del departamento, bodega, o estacionamiento, para cuyo efecto, al aceptar este Reglamento, se le confiere poder especial irrevocable. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones indicadas en el artículo veintitrés del presente reglamento, las que serán aplicadas directamente por la Administración General de los Condominios Los Andes, tanto a los propietarios y arrendatarios de los departamentos de emplazados en los Condominios Los Andes. Para estos efectos, la administración particular de cada una de estas unidades deberá prestar toda su colaboración a la Administración General de los Condominios Los Andes y actuar coordinadamente con ella.- **TITULO SEGUNDO: DE LOS BIENES COMUNES, BIENES DESTINADOS AL USO COMÚN Y DE LAS EXPENSAS COMUNES.-** **ARTÍCULO UNDÉCIMO:** Cada copropietario será dueño exclusivo de su departamento, bodega, y estacionamiento, según sea el caso, y comunero en los bienes comunes especiales correspondientes al Condominio o Lote donde se ubique su respectivo edificio de departamentos. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento, bodega, y estacionamiento, por lo tanto, el copropietario no podrá enajenar, transigir, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso o gravar el departamento, bodega, o estacionamiento, independientemente de este derecho o viceversa, ni aún con el consentimiento de los otros copropietarios.- **ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo indicado precedentemente respecto de los bienes comunes especiales de cada Condominio o Lote, serán bienes destinados al uso común de los Condominios Los Andes, las instalaciones de control de acceso y vigilancia de los Condominios; las redes de iluminación y de riego de los bienes de uso común general; los estacionamientos para vehículos de visitas, la infraestructura deportiva instalada en el sector común a todos los edificios, las redes generales de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, las plantas de tratamiento de aguas servidas, las captaciones y redes de distribución de aguas, las líneas públicas de teléfonos, TV cable, comunicación y sistemas, los materiales y equipos

necesarios para atender los servicios de limpieza, colector de basura y mantención de calles y jardines de uso común y, en general, cualquier instalación existente en las zonas de uso común dentro de los Condominios Los Andes. Los gastos comunes que tengan su origen en la operación, mantención, o reparación de las vías de circulación general, jardines, redes de iluminación y de riego, redes de alcantarillado y agua potable, gas y demás redes de suministros públicos que se ubiquen en cualquiera de los Lotes Uno, Dos, Tres, y Cuatro ya individualizados, adicionándose a los gastos comunes particulares de dicho Lote.-

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Son gastos comunes a la totalidad de los Condominios Los Andes y que en adelante en este Reglamento y en los Reglamentos particulares de cada Condominio o sector se denominarán “gastos comunes generales”, los siguientes: a) La remuneración del personal contratado por la Administración para atender las necesidades generales de los Condominios Los Andes, tales como control de acceso, manejo administrativo, seguridad, aseo y mantención de los bienes destinados al uso común; b) Los costos de mantención, operación y reparación de los bienes destinados al uso común con las salvedades indicadas en la cláusula Décimo Segunda; c) El costo de los suministros de agua potable y de energía eléctrica que se consuma en la operación de los bienes destinados al uso común; d) Los costos de los seguros contratados respecto de los bienes destinados al uso común y las contribuciones territoriales y demás impuestos, cargas, tasas o gravámenes que puedan afectar al Condominio; e) Los honorarios de la Administración; f) las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios General de los Condominios Los Andes para la constitución de los fondos de reserva que sean necesarios con el objetivo de solventar gastos extraordinarios, de reparación o reacondicionamiento de los bienes destinados al uso común de los Condominios Los Andes. Lo anterior, sin perjuicio de los gastos comunes particulares que correspondan a cada parcela o sector del Condominio, según se indicó en la cláusula Décimo Segunda precedente, a los que concurrirá cada condominio Los Andes en el porcentaje indicado en la “Tabla de Gastos Comunes Generales”, que se protocoliza como ANEXO I al final del presente reglamento General y que se entiende formar parte de él.-

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** La superficie a construir podrá ser modificada por la propietaria de cada uno de estos lotes, sin limitación alguna, quedando especialmente autorizada para ello y mandatada

Prot.  
N° 581



por los adquirentes al firmar la correspondiente escritura de compraventa. Los gastos comunes generales serán solventados por cada uno de los lotes o condominios comprendidos dentro de los Condominios Los Andes, en proporción a la superficie edificada en cada uno de ellos en relación con la superficie total edificada del conjunto de Condominios Los Andes que se indica en Tabla de Gastos Comunes que se protocoliza al final la que tiene el carácter de provisorio, quedando la propietaria facultada para adecuarlas a la realidad de las construcciones futuras. Dentro de cada sector estos gastos comunes generales, más los gastos comunes propios de cada Lote o Condominio, se repartirán entre los distintos copropietarios del mismo en la proporción que establezca el Reglamento de Copropiedad particular del respectivo Lote o Condominio, que los regulará conforme a las normas establecidas por la ley. Para estos efectos la Administración informará, anualmente, en la Asamblea General de Copropietarios, cual es el porcentaje que en estos gastos comunes generales corresponde a cada Lote.- **ARTÍCULO DÉCIMO**

**QUINTO:** Para facilitar la utilización de los bienes de uso común por los copropietarios del los Condominios Los Andes, en los términos establecidos precedentemente, cada uno de los Lotes que conforman los Condominios Los Andes, han sido gravados con servidumbres recíprocas de tránsito peatonal y vehicular, uso y goce, vista, etc, las que fueron constituidas mediante escritura pública de fecha nueve de Julio del años dos mil ocho, otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Maria Gloria Acharan Toledo, estas servidumbres fueron inscritas: a Fojas cuarenta y cuatro mil trescientos quince número cincuenta y tres mil doscientos treinta y dos; a Fojas cuarenta y cuatro mil trescientos diecisiete Número cincuenta y tres mil doscientos treinta y tres; a Fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho Número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro; a Fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho Número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y cinco; a Fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho Número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y seis; y a Fojas cuarenta y siete mil ciento setenta y ocho Número cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete; todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil ocho. Estas servidumbres podrán sufrir modificaciones según lo estimen necesarios los propietarios **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I y LOS**

ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO, o aquellas personas a quienes estos vendan los Lotes donde se ejecuta el proyecto Condominio Los Andes, las que podrán efectuarse sin autorización de los adquirentes de las unidades de dominio exclusivos en los Condominios Los Andes, mientras mantengan la propiedad de una unidad vendibles, para lo cual se les otorgara mandato especial por cada adquirente de una unidad de dominio exclusivo en los Condominios Los Andes.-

**TITULO TERCERO: DE LAS LIMITACIONES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A QUE QUEDAN SUJETOS LOS COPROPIETARIOS.-**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Los Condominios Los Andes quedarán afectos perpetuamente a las normas, limitaciones, prohibiciones y obligaciones detalladas en este instrumento, las que se entenderán incorporadas, sin necesidad de mención expresa, en todos los títulos que dan testimonio de mutaciones en el dominio de dichos inmuebles. Por el sólo hecho de la adquisición de un departamento en los Condominios Los Andes, se entenderá que su adquirente acepta y se obliga a cumplir, respetar y acatar en todas sus partes las normas señaladas, limitaciones, prohibiciones y obligaciones, y que renuncia a ejercer cualquier recurso encaminado a obtener la inaplicabilidad de ellas. Lo señalado respecto de los propietarios o adquirentes de departamentos, se aplicará en los mismos términos a sus sucesores en el dominio, a quienes detentan, a cualquier título, la posesión, uso y goce de dichos inmuebles.-

**ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO:** Los adquirentes de los departamentos, propietarios, sus sucesores en el dominio y los usuarios de ellos a cualquier título, deberán además observar, respetar y cumplir todas las disposiciones y normas que emanen de la autoridad competente y de la Asamblea de Copropietarios General de los Condominios Los Andes.-

**TITULO CUARTO: DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LOS CONDOMINIOS LOS ANDES.-**

**ARTÍCULO DECIMO OCTAVO:** La administración general de los Condominios Los Andes estará a cargo de un Administrador General, que podrá ser una persona natural o jurídica, designada por los Presidentes de los Comités de Administración de cada Condominio en la forma prevista en el Artículo Vigésimo Segundo. En el desempeño de sus funciones, el Administrador o la Empresa contratada, en el caso, dependerá exclusiva y directamente de la Junta de Presidentes de los Condominios que, para estos efectos, tiene las características de la Comité de Administración y estará



sujeto a su control y fiscalización. Su remuneración será fijada por dicha Junta y será considerada como expensa o gasto común. Durará un año en sus funciones, pero su designación se entenderá prorrogada mientras no se procediere a la designación de un nuevo Administrador. El Administrador podrá ser reelegido indefinidamente. El Administrador deberá actuar en forma coordinada con los administradores particulares de cada Condominio en el ejercicio de los derechos, atribuciones y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento General y, de ser necesario, para el cobro de las multas a que se refiere el Artículo Trigésimo o la aplicación de otras sanciones que éste contempla. El Administrador podrá ser removido en cualquier momento, siguiéndose el mismo procedimiento fijado para su designación. Si por cualquier causa el administrador o la Empresa contratada cesare en su función, cualquiera de los propietarios miembros de la Junta de Presidentes podrá, mientras se designe un reemplazante por la Junta de Presidentes o por resolución judicial, ejecutar las labores de administración. La persona del Administrador General podrá recaer en el Administrador de los Condominios Los Andes.- **ARTICULO DECIMO NOVENO:** Corresponderá al Administrador General o a la Empresa que se contrate para estos efectos, las siguientes atribuciones y deberes: a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo las revisiones y reparaciones que fueren menester; b) Recaudar mensualmente las cuotas que correspondan a los distintos Administradores de cada Condominio, quienes a su vez lo han obtenido de los copropietarios por expensas comunes, depósito de garantía y fondo común de reserva; c) Cobrar todo lo que se adeude a la comunidad del Área de Recreación; d) Administrar los artículos de consumo adquiridos para la mantención del Área de Recreación; e) Contratar, remover o desahuciar y dirigir al mayordomo y personal de servicio; f) Velar por la observación del presente Reglamento, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento; g) Representar en juicio activo o pasivamente a los copropietarios, con las facultades de los incisos primero y segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil en las causas concernientes a la conservación y administración del Área de Recreación, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; h) Ejecutar los acuerdos tomados por la Junta de Presidentes que actúa como Comité de Administración; i) Llevar un Libro de Actas de las reuniones de Juntas de Presidentes; j)

Llevar un Libro de entradas y gastos conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos entre los que se mantendrá un texto o ejemplar de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento; k) Manejar los fondos que los Condominios provean para el funcionamiento del Parque, manteniendo para el efecto una cuenta corriente bancaria exclusiva de la administración, debiendo firmar todos los cheques el administrador junto con un director de la Junta de Presidentes designado para este efecto; además, en caso de ausencia del administrador por cualquier causa, podrán firmar dos Directores de la Junta de Presidentes; l) Rendir cuenta documentada de su administración a lo menos semestralmente o cuando lo solicite las Asambleas de Copropietarios; y m) Ejercer las demás atribuciones y deberes que le asignan la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y el presente Reglamento de Copropiedad, y aquellas que estén lógica y naturalmente comprendidas en sus funciones de administración.- **ARTICULO VIGESIMO**: Habrá una Junta de Presidentes compuesta por los Presidentes de cada Comité de Administración de los Condominios Los Andes, de entre ellos se elegirá un Presidente y los puestos que la propia Junta determine como necesarios para la administración del Área de Recreación, que durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente. Corresponderá a la Junta de Presidentes: a) Representar a las Asambleas de Copropietarios de cada Condominio que accede al uso y goce del Área de Recreación; b) Dictar normas sobre administración del Área de Recreación; c) Revisar a nombre de los comuneros las liquidaciones de gastos comunes que presente al administrador y de las cuentas de la comunidad; d) Asesorar y absolver las consultas que formule el Administrador y prestarle su cooperación en todos los trámites y actuaciones que deban efectuarse ante las autoridades administrativas, estatales y municipales; e) Actuar como mediadora de todos los conflictos que se susciten entre los copropietarios o entre éstos y el Administrador; f) En general, ejercer todas las facultades que le otorguen éste y el de Comunidades de Copropietarios y demás conducentes a la buena marcha de la administración de los edificios y de la comunidad.- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO**: La Junta de Presidentes se reunirá ordinariamente a lo menos tres veces al año y extraordinariamente cuando sea convocada por el Administrador General o el Presidente de la Junta. Este deberá convocarla cada vez que lo estime conveniente, y además, cuando lo soliciten tres o más de los Presidentes de los Comités de



Administración de los Condominios. La citación a Asamblea se hará mediante un aviso colocado en el vestíbulo del primer piso de cada edificio de los Condominios durante los cinco días anteriores y en el mismo día de la Junta. Además, la administración entregará un aviso escrito de citación en cada uno de los departamentos en que habiten los Presidentes de cada Comité de Administración, a lo menos cinco días antes del designado para la reunión. Estará a cargo de las citaciones el Administrador, quien tendrá para este efecto la calidad de Ministro de Fé, de modo que lo que él atestigüe al respecto hará plena fe contra todos los Presidentes. Si por falta de Administrador o por otra causa no pudiere hacerse la convocatoria en la forma ya dicha, cualquiera de los Presidentes podrá concurrir al Juez para que lo haga; en este caso la citación se notificará en la forma prescrita en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento. No será menester convocatoria o citación alguna cuando los propietarios acuerden por unanimidad celebrar la asamblea.-

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** Salvo que unánimemente se acuerde otra cosa, la Junta se reunirá en la sala de eventos emplazada en el Edificio B del Condominio Los Andes I, o en el Local que en la citación señale el Administrador. Para sesionar válidamente será menester que la concurrencia de a lo menos tres Presidentes de los Comités de Administración sea personalmente, sea por medio de delegados o apoderados debidamente acreditados ante el Administrador o ante la Junta de Presidentes. Ninguno de los interesados podrá ser representado en ella por el Administrador. Si después de dos citaciones, hechas con un intervalo de diez días a lo menos, no se reune el quórum necesario para sesionar, cualquiera de los Presidentes o el Administrador podrá concurrir al Juez de Policía Local competente para que adopte las medidas conducentes.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Las reuniones de la Junta de Presidentes serán presididas por el Presidente designado para este efecto, o en su defecto, por la persona que de común acuerdo designen los concurrentes. Actuará de Secretario la persona que el Presidente designe. El acta de cada reunión será firmada por el Administrador y dos miembros que se elegirán por común acuerdo, o en su defecto, por sorteo entre los concurrentes con lo cual se considerará definitivamente aprobada.- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO:** Cada Presidente tendrá un solo voto. Los acuerdos deberán tomarse por mayoría de los concurrentes. Los acuerdos válidamente adoptados serán obligatorios para todos los



reincidencia en las infracciones mencionadas, la multa que corresponda se incrementará en un cincuenta por ciento. Todo lo anterior, sin perjuicio del derecho de cualquier propietario de solicitar la demolición de las obras ejecutadas en contravención a lo dispuesto en tales normas y la reparación de los daños producidos de ser el caso. De estas multas podrá reclamarse ante el Juez de Policía Local, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique al afectado la resolución de la Administración. Esta notificación se hará mediante carta certificada que se remitirá por conducto de un Ministro de Fe al domicilio que el copropietario tenga registrado en la Administración, y se entenderá como día de la notificación, la fecha del despacho de dicha carta. El producto de estas multas incrementaran el fondo común para gastos y se destinará a los objetivos que señale la Asamblea de Copropietarios. En caso de que algún sancionado se encuentre en mora de pagar una multa que se le haya aplicado, la Administración podrá requerir la suspensión de los servicios de agua, gas y luz del departamento o unidad correspondiente al copropietario o usuario moroso, sin perjuicio de los demás medios que contempla la ley.- **TITULO**

**QUINTO: DISPOSICIONES VARIAS.- ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO:** El presente Reglamento regirá desde esta fecha y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que celebren los copropietarios entre sí o con terceras personas y también sobre los reglamentos de copropiedad particulares de cada edificio o que conforma el Condominio.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Salvo en el caso previsto en el artículo Décimo Tercero Transitorio, el presente Reglamento General de los **Condominios Los Andes** no podrá ser modificado, sino por acuerdo unánime de los Presidentes que forman la Junta de Presidentes y la modificación no producirá efecto alguno mientras no se reduzca a escritura pública y se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente Reglamento o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este Reglamento, así como cualquier diferencia que se produzca entre los copropietarios en relación con el presente instrumento, o entre alguno de los copropietarios y la Administración o la Asamblea de Copropietarios, se resolverá por el Juez de Policía Local.-

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Se deja constancia que el Plano de Servidumbres fue protocolizado en la Notaría de Santiago de doña Maria Gloria Acharan Toledo bajo el Número dieciséis mil seiscientos doce, con fecha nueve de Julio de dos mil ocho; y la Tabla de Prorrato de los Gastos Comunes del Total del Condominio Los Andes se protocolizó con esta fecha al final del presente Registro.- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**

**TERCERO:** Para todos los efectos emanados del presente Reglamento, se fija como domicilio especial la ciudad y comuna de Santiago- **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**- El proyecto de construcción de los **Condominios Los Andes** se desarrollará en etapas. En cada etapa se construirán una o más unidades habitacionales y se les dotará de la infraestructura recreacional y de servicios correspondientes. En razón de lo anterior, durante el período indicado se aplicarán las siguientes disposiciones transitorias, las que se entenderán modificar y regirán con preferencia a aquellas disposiciones permanentes del presente Reglamento que se les opongan o sean incompatibles con ellas.-

**ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Se designa como **Administrador General** de los **Condominios Los Andes** a don **CRISTIAN LIHN MARIN**, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y un mil setecientos setenta y dos guión nueve, el que durará un año en sus funciones. Si la Junta de Presidentes no le reemplaza vencido dicho plazo, su mandato se entenderá prorrogado por un nuevo año y así sucesivamente hasta que se haga la designación.- **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Se designa como integrantes de la Junta de Presidentes de los **Condominios Los Andes** a las siguientes personas: A) Ingrid Court Viviani por el Condominio Los Andes I; B) Eduardo Kraizel Steinberg, por el Condominio Los Andes II; C) Pedro Strauss Markowitz, por el Condominio Los Andes III; y D) Ingrid Court Viviani, por el Condominio Los Andes IV; quienes durarán en sus funciones mientras la Asamblea de Copropietarios de cada Condominio Los Andes no proceda al nombramiento de un nuevo Comité de Administración. Se deja constancia que a la fecha los Condominios II, III y IV no se han construido y que su estado es de lotes eriazos. El Administrador, don **CRISTIAN LIHN MARIN**, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y un mil setecientos setenta y dos guión nueve, podrá abrir cuentas corrientes en un banco comercial de la plaza con la sola presentación del presente Reglamento de Copropiedad, sin esperar ratificación



de la asamblea de copropietarios. La sociedad propietaria podrá remover al administrador designado a su solo arbitrio y sin expresión de causa, mediante escritura pública.-

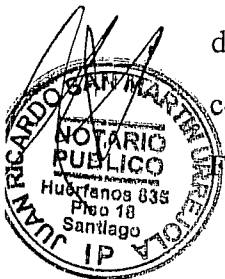
**ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** En el período comprendido entre la fecha de este instrumento y la total ejecución de todos los **Condominios Los Andes**, el régimen de contribución a los gastos comunes generales de los **Condominios Los Andes**, se regirá por las siguientes normas especiales: a) Los gastos que se deriven de la operación, funcionamiento, mantención o reparación de los bienes de uso común, incluidas las remuneraciones del personal a su cargo, serán soportados exclusivamente por aquellos edificios construidos en el Condominio a la fecha en que se hubiere incurrido en tales gastos y que cuenten con la recepción municipal correspondiente o bien, hayan sido entregados provisoriamente a sus copropietarios, prorrateándose entre dichos edificios en proporción a la superficie edificada de cada uno de ellos. b) Los gastos que se deriven de la operación, funcionamiento, mantención o reparación de las áreas de esparcimiento que se contempla en el Lote Cuatro. **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** podrá cooperar en solventar el costo de dichos gastos, no pudiendo en caso alguno ser dichos gastos de cargo del **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I.**

**ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:** **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** quedan autorizadas irrevocablemente para modificar el diseño de arquitectura, alterar el destino y uso de los distintos bienes que se construyen y se construirán en los **Lotes Uno, Dos, Tres, y Cuatro**, ya individualizados, para aumentar o disminuir la superficie de obras construibles incorporando nuevos departamentos, como aumentar la construcción con otros edificios, ello mientras no haya enajenado la totalidad de los departamentos, bodegas o estacionamientos que componen los edificios sobre los cuales se aplica el presente reglamento de general de copropiedad. Al efecto los compradores conferirán en sus respectivas escrituras de compraventa un mandato gratuito e irrevocable en tal sentido a **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** o un tercero que compre un Lote.- **ARTICULO QUINTO TRANSITORIO:** Mientras **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y/o el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** sean

dueños de uno o más departamentos y/o bodegas, el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** no estará obligado a contribuir al pago de los gastos comunes, tanto particulares como generales, establecidos en el artículo décimo segundo y siguientes de este Reglamento, como tampoco a aquellas expensas o gastos comunes que por su naturaleza constituyan gastos depreciables o amortizables en más de tres meses. Dichos gastos serán asumidos en su totalidad por **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** en la proporción que corresponda tanto a este último como al **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I**, como copropietarios de los Condominios Los Andes. Esta obligación de **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** de contribuir al pago de la totalidad de los gastos comunes cesará en el caso que los restantes Lotes donde se desarrollarán los Condominios Los Andes sean vendidos por **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** a un tercero.-

**ARTICULO SEXTO TRANSITORIO:** Para todos los efectos de este Reglamento, y en especial, en lo relativo a la contribución a los gastos o expensas comunes, estas obligaciones sólo se devengarán respecto de cada fase de construcción de los **Condominios Los Andes** a contar de la fecha en que la respectiva etapa sea recepcionada por la Dirección de Obras pertinente.- **ARTICULO SEPTIMO TRANSITORIO:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos permanentes del presente Reglamento y en consideración al hecho que existirán Recepciones Municipales definitivas por etapas y sus modificaciones, mientras no se haya producido la última de estas recepciones parciales, regirán las siguientes normas para la distribución de gastos del Complejo. Cada etapa recibida debe pagar la totalidad de los gastos asignados a dicha etapa, originados en servicios que lo benefician. En cuanto a los Gastos Comunes que gravan a la totalidad de los Condominios Los Andes, tales como seguridad, agua potable, iluminación de sectores comunes no recibidos, limpieza, mantención de la infraestructura deportiva y de esparcimiento, piscinas, canchas, etc y sin que la anterior enumeración sea excluyente de cualquier otro gasto que se origine a beneficio de la comunidad, dichos gastos se distribuirán a cada etapa recibida en proporción al porcentaje del avalúo que le corresponde.- **ARTICULO OCTAVO TRANSITORIO:** Se autoriza a **LOS ANDES**

**FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO**



**RENTA TERRENOS I** para que continúen con la construcción del total de las etapas que autoriza los permisos de edificación y sus modificaciones, pudiendo para estos efectos ocupar los espacios comunes que estimen necesarios, tanto para el acopio de los materiales como maquinaria y elementos necesarios para la construcción como el tránsito de personas como de vehículos. Los copropietarios están de acuerdo y autorizan que en la construcción se produzcan ruidos, polvo y otras molestias propia de la actividad, para la cual renuncian a todo reclamo, recurso u otro medio por este motivo. Igualmente queda

**LOS ANDES FONDEO DE INVERSIÓN PRIVADO** facultada hasta que se produzca la venta de la última unidad vendible a colocar publicidad y letreros para promocionar la venta de las unidades del Condominio.- **ARTICULO NOVENO TRANSITORIO:** El propietario **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** como el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I**, o sus sucesores o quien sus derechos represente, quedan autorizados irrevocablemente para avisar y publicitar en las fachada y techos de los edificios, la venta de Departamentos, e instalar y mantener en funcionamiento Departamentos Piloto Departamentos u otros espacios comunes destinados a Oficinas o Salón de Ventas, en el Conjunto de Edificios, durante el plazo de diez años a contar de la fecha de esta escritura o hasta que haya vendido el ultimo departamento.- **ARTICULO DECIMO TRANSITORIO:** Los gastos comunes solo serán exigibles desde la entrega material de las respectivas unidades.- **ARTICULO UNDECIMO TRANSITORIO:** Mientras esté pendiente la ejecución completa de los Condominios Los Andes, **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** podrán, en conjunto, modificar a su solo arbitrio el proyecto de construcción cuantas veces lo estimen conveniente e igualmente podrán modificar el presente reglamento de copropiedad, conceder nuevos usos y goces, modificar la Tabla de Gastos Comunes Generales, hasta que haya enajenado su última unidad en los Condominios. Sin perjuicio de las servidumbres que afecten el uso de los espacios comunes y de recreación quedan **LOS ANDES FONDEO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I** expresamente autorizadas para que, en conjunto, constituyan uno o más gravámenes, servidumbres, u otros usos para completar el desarrollo del proyecto inmobiliario de los Condominios Los Andes,

pudiendo para estos efectos otorgar las escrituras públicas, declaraciones juradas, y demás documentos necesarios.- **ARTICULO DUODECIMO TRANSITORIO:** Los copropietarios de cada **Condominio Los Andes**, están informados que la construcción de los Condominios se ejecutaran por etapas, de manera que aceptan que tendrán algunas molestias por las construcciones que se desarrollen en su condominio, igualmente de la construcción de otros Condominios colindantes, y como consecuencia renuncian a efectuar reclamo alguno por este motivo.- **ARTICULO DECIMO TERCERO TRANSITORIO:** Mientras esté pendiente la ejecución completa del proyecto de construcción del **Conjunto de Condominios Los Andes** y la enajenación de las unidades que lo componen, la sola declaración expresa de aceptación del presente Reglamento General, manifestada por cada adquirente de un inmueble que forma parte del Conjunto de Condominios, en el respectivo Contrato de Compraventa, constituirá, para todos los efectos legales, el otorgamiento de un mandato especial e irrevocable en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio a favor de **LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO** y el **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I**, o bien sus sucesores, para que éstas, a nombre y en representación de todos los copropietarios, procedan a modificar, adicionar, rectificar o complementar el **Reglamento General del Conjunto de Condominios Los Andes**, de que da cuenta la presente escritura, a fin de adaptarlo de acuerdo a las características definitivas y finales de las distintas etapas que conforman el proyecto de **Condominios Los Andes**, pudiendo suscribir todas las presentaciones que sean necesarias, ante la autoridad municipal o cualquiera otra competente, para el fiel cumplimiento del encargo, de igual modo quedan facultados para modificar o constituir nuevas servidumbres que estimen necesarias, y modificar la tabla de gastos comunes generales. El referido mandato se entenderá vigente hasta la conclusión total del proyecto inmobiliario **Condominios Los Andes**, pudiendo suscribir todas las presentaciones que sean necesarias, ante la autoridad municipal o cualquiera otra competente, para el fiel cumplimiento del encargo.- **ARTICULO DECIMO CUARTO TRANSITORIO:** Para la determinación del porcentaje de participación en la copropiedad inmobiliaria de cada una de las unidades de los Condominios, se adjunta Tabla de Gastos Comunes Generales, la que protocolizada al final de la presente escritura, la que tiene el carácter de provisoria. Lo



anterior, por cuanto el proyecto sufrirá modificaciones y aumento de unidades, de manera que el Cuadro de Prorratio definitivo se determinará una vez que se obtenga la modificación del permiso de edificación. A mayor abundamiento, el porcentaje de participación de la presente copropiedad inmobiliaria así como la participación en los gastos comunes, es la que se determina transitoriamente en la Tabla de Prorratio antes referida.- **QUINTO:** Para todos los efectos legales de este Reglamento se fija para los copropietarios domicilio especial la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.- **SEXTO:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes, donde sea pertinente y particularmente en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **PERSONERÍA:** La personería con que actúa AFISA S.A. para representar al FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I, consta de la constitución del Fondo, según da cuenta el instrumento privado de fecha treinta de marzo de dos mil cinco, protocolizado con el número tres mil setecientos treinta y seis- dos mil cinco y anotado en el repertorio bajo el número seis mil ciento veinte-dos mil cinco, con fecha treinta de marzo de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres. La personería con que actúa don ALEJANDRO SANTOLAYA ROJAS para representar a AFISA S.A. consta de escritura pública de fecha diecinueve de Enero del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo. La personería con que actúa don FELIPE IGNACIO SOTOMAYOR ROJO para representar a AFISA S.A. consta de escritura pública de fecha veintinueve de Agosto de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres.- La personería con que actúa ADMINISTRADORA HOGARES S.A. para representar al LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO, consta de la constitución del Fondo, según da cuenta el instrumento privado de fecha diecisiete de Agosto de dos mil seis, protocolizado con el número veintidós mil ochenta y anotado en el repertorio bajo el número cuatro mil setecientos treinta y nueve guión dos mil seis, con fecha diecisiete de Agosto de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Lazo. La personería con que actúa don EDUARDO ENRIQUE KRAIZEL STEINBERG y doña INGRID MARIA TERESA COURT

VIVIANI, para representar a ADMINISTRADORA HOGARES S.A. consta de escritura pública de fecha diecisiete de Agosto de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.- Las escrituras de personerías antes indicadas, no se insertan por ser conocidas las partes y del Notario que autoriza quien declara haberlas tenido a la vista, serles suficientes y constarle su autenticidad.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE.-

*A. Santolaya R.*

13.06.03-6

ALEJANDRO SANTOLAYA ROJAS

p.p. AFISA S.A.

p.p. FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I

*[Signature]*  
FELIPE IGNACIO SOTOMAYOR ROJO

p.p. AFISA S.A.

p.p. FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I

N° Rep. : 9105

N° Copias : 5

Derechos : \$ 65.000

Boleta N° : 0:28650

713769-2

EDUARDO ENRIQUE KRAIZEL STEINBERG

p.p. ADMINISTRADORA HOGARES S.A.

p.p. LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO

*[Signature]*  
INGRID MARIA TERESA COURT VIVIANI

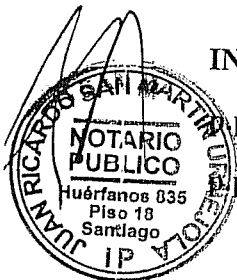
8.676.004-5

p.p. ADMINISTRADORA HOGARES S.A.

p.p. LOS ANDES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago, 20 ABR. 2010





INUTILIZADO



INUTILIZADO

Nº 581  
4  
20-4-2010

ANEXO

TABLA DE GASTOS COMUNES GENERALES  
PROYECTO

ESCUELA AGRICOLA "  
CONDOMINIOS " LOS ANDES "

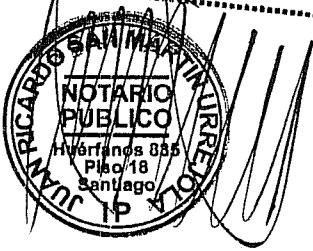
Nº LOTE	EDIFICIOS	UNIDADES	PORCENTAJE
LOTE-1	Deptos Edificio A	169	11,42%
	Deptos Edificio B	268	18,11%
LOTE-2	Deptos Edificio C	169	11,42%
	Deptos Edificio D	268	18,11%
LOTE-3	Deptos Edificio E	169	11,42%
	Deptos Edificio F	268	18,11%
LOTE-4	Deptos Edificio G	169	11,42%

TOTAL GENERAL	1480	100,00%
---------------	------	---------

CERTIFICO Que Hoy protocolé este  
documento con el Nº 581 al final de mi  
Registro de Escritura Públicas.-  
Santiago, 20 ABR 2010



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
Santiago, 20 ABR. 2010



INUTILIZADO

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION  
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 9105  
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **JUAN RICARDO SAN MARTÍN  
URREJOLA**

CON FECHA **20 DE ABRIL DEL AÑO 2010**

ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° **36882**  
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74  
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE  
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN  
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE  
**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

A FOJAS **20095 N° 23298.**

DR\$: **2.000**

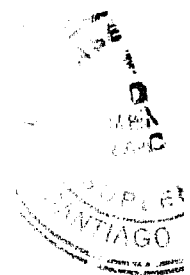
SANTIAGO, 4 DE MAYO DEL AÑO 2010



N°23298

3M  
REGLAMENTO DE  
COPROPIEDAD  
INMOBILIARIA  
Rep: 36882  
C: 4447866  
B: 359863  
F: 28230  
B: 1193440  
KMATHP

1	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO RENTA TERRENOS I,
2	RUT: 76.045.958-5, administrado por AFISA S.A.
3	representada a su vez por don Alejandro
4	Santolaya Rojas, ingeniero civil y por don
5	Felipe Sotomayor Rojo, abogado y LOS ANDES
6	FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO, RUT: 76.577.040-8,
7	administrado por Administradora Hogares S.A., y
8	ésta a su vez representada por don Eduardo
9	Enrique Kraizel Steinberg, factor de comercio,
10	y por doña Ingrid María Teresa Court Viviani,
11	ingeniero civil, todos de este domicilio, son
12	dueños de los lotes Dos, Tres y Cuatro y el
13	segundo del lote Uno de la subdivisión de la
14	propiedad ubicada en Avenida Escuela Agrícola
15	número mil setecientos diez, Comuna de Macul,
16	Región Metropolitana, en los lotes antes
17	individualizados los dueños se encuentran
18	desarrollando un proyecto INMOBILIARIO
19	DENOMINADO Condominio Los Andes; en el lote Uno
20	se desarrolla el proyecto denominado Condominio
21	Los Andes I; en el lote Dos se desarrollará el
22	proyecto denominado Condominio Los Andes II; en
23	el lote Tres se desarrollará un proyecto
24	inmobiliario denominado Condominio Los Andes
25	III; y en el lote cuatro se desarrollará un
26	proyecto inmobiliario denominado Condominio Los
27	Andes IV. Los Andes Fondo de Inversión Privado
28	y el Fondo de Inversión Privado Renta Terrenos
29	I por la escritura con la cual se practica la
30	



presente inscripción vienen en establecer un

1	Reglamento General denominado Condominio Los
2	Andes, dicho condominio es un complejo
3	inmobiliario de carácter privado destinado a
4	actividades habitacionales, deportivas y
5	recreativas, sin que puedan ser destinadas a
6	ningún objeto diferente o cualquier otra
7	actividad distinta a su destino, en el
8	condominio se contemplan la construcción de
9	edificios de departamentos con sus
10	estacionamientos y bodegas y vías de
11	circulación en general; por consiguiente los
12	futuros adquirentes de los diferentes inmuebles
13	se regirán por las normas establecidas en el
14	Reglamento General acogido a las disposiciones
15	de la Ley Número diecinueve mil quinientos
16	treinta y siete de Copropiedad Inmobiliaria sus
17	modificaciones y reglamentos; los inmuebles
18	deslindan: a) LOTE DOS, de una superficie
19	aproximada de seis mil cincuenta y seis coma
20	cincuenta y siete metros cuadrados: NORTE,
21	entre los puntos Q guión P en once coma cero
22	cinco metros con Lote Tres de la misma
23	subdivisión, y entre los puntos O guión N en
24	cincuenta y siete coma sesenta y cuatro metros
25	con Lote Tres de la misma subdivisión; SUR,
26	entre los puntos G guión H en seis metros con
27	Avenida Escuela Agrícola, entre los puntos J
28	guión K en cinco coma cero seis metros con Lote
29	Uno de la misma subdivisión, entre los puntos M
30	

guión L en cincuenta y seis coma trece metros  
1 con Lote Uno de la misma subdivisión área  
2 afecta a utilidad pública de por medio;  
3 ORIENTE, entre los puntos N guión M en ochenta  
4 coma ochenta y tres metros con deslinde general  
5 del plano con otros propietarios, entre los  
6 puntos J guión G en noventa y cuatro coma  
7 treinta y nueve metros con Lote Uno de la misma  
8 subdivisión, y entre los puntos P guión O en  
9 tres coma noventa y tres metros con Lote Tres  
10 de la misma subdivisión; PONIENTE, entre los  
11 puntos Q guión H en ciento setenta y cuatro  
12 coma sesenta y seis metros con Lote Tres de la  
13 misma subdivisión, y entre los puntos L guión K  
14 en tres coma noventa y tres metros con Lote Uno  
15 de la misma subdivisión.- b) LOTE TRES, de una  
16 superficie aproximada de siete mil ciento  
17 cuarenta y nueve coma treinta y tres metros  
18 cuadrados: NORTE, entre los puntos U guión T en  
19 diecisiete coma cero cuatro metros con Lote  
20 Cuatro de la misma subdivisión, y entre los  
21 puntos S guión R en cincuenta y nueve coma  
22 treinta y cuatro metros con Lote Cuatro de la  
23 misma subdivisión; SUR, entre los puntos H  
24 guión I en seis metros con Avenida Escuela  
25 Agrícola, entre los puntos Q guión P en once  
26 coma cero cinco metros con Lote Dos de la misma  
27 subdivisión, y entre los puntos O guión N en  
28 cincuenta y siete coma sesenta y cuatro metros  
29 con Lote Dos de la misma subdivisión, área  
30



afecta a utilidad pública de por medio;

1 ORIENTE, entre los puntos R guión N en ochenta  
2 coma ochenta y tres metros con deslinde general  
3 del plano con otros propietarios, entre los  
4 puntos T guión S en tres coma noventa y tres  
5 metros con Lote Cuatro de la misma subdivisión,  
6 y entre los puntos Q guión H en ciento setenta  
7 y cuatro coma sesenta y seis metros con Lote  
8 Dos de la misma subdivisión; PONIENTE, entre  
9 los puntos P guión O en tres coma noventa y  
10 tres metros con Lote Dos de la misma  
11 subdivisión, y entre los puntos U guión I en  
12 doscientos cincuenta y cinco coma cero cinco  
13 metros con Lote Cuatro de la misma  
14 subdivisión.- c) LOTE CUATRO, de una superficie  
15 aproximada de cinco mil ciento treinta y seis  
16 coma ochenta y siete metros cuadrados: NORTE,  
17 entre los puntos D guión E en ciento catorce  
18 coma cincuenta metros con deslinde general del  
19 plano con otros propietarios; SUR, entre los  
20 puntos B guión C en treinta y dos metros con  
21 deslinde general del plano on otros  
22 propietarios, entre los puntos A Uno guión I en  
23 seis metros con Avenida Escuela Agrícola, entre  
24 los puntos U guión T en diecisiete coma cero  
25 cuatro metros con lote Tres de la misma  
26 subdivisión, y entre los puntos S guión R en  
27 cincuenta y nueve coma treinta y cuatro metros  
28 con Lote Tres de la misma subdivisión, área  
29 afecta a utilidad pública de por medio;  
30





CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

ORIENTE, entre los puntos E gui3n R en  
1 veintisiete coma once metros con deslinde  
2 general del plano con otros propietarios, y  
3 entre los puntos U gui3n I en doscientos  
4 cincuenta y cinco coma cero cinco metros con  
5 Lote Tres de la misma subdivisi3n; PONIENTE,  
6 entre los puntos C gui3n D en cincuenta y seis  
7 metros con deslinde general del plano con otros  
8 propietarios, entre los puntos A Uno gui3n B en  
9 doscientos treinta y uno coma cincuenta metros  
10 con deslinde general del plano con otros  
11 propietarios, y entre los puntos T gui3n S en  
12 tres coma noventa y tres metros con Lote Tres  
13 de la misma subdivisi3n.- LOTE UNO, de una  
14 superficie aproximada de cinco mil seiscientos  
15 dieciocho coma setenta y seis metros cuadrados,  
16 deslinda: NORTE, entre los puntos J gui3n K en  
17 cinco coma cero seis metros con Lote n3mero dos  
18 de la misma subdivisi3n, y entre los puntos L  
19 gui3n M en cincuenta y seis coma trece metros  
20 con Lote n3mero dos de la misma subdivisi3n;  
21 SUR, entre los puntos F Uno gui3n G en  
22 cincuenta y nueve coma sesenta y un metros con  
23 Avenida Escuela Agr3cola, 3rea afecta a  
24 utilidad p3blica de por medio; ORIENTE, entre  
25 los puntos F Uno gui3n M en noventa y cinco  
26 coma cuarenta y ocho metros con deslinde  
27 general del plano con otros propietarios, entre  
28 los puntos L gui3n K en tres coma noventa y  
29 tres metros con Lote n3mero dos de la misma  
30

CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

subdivisión; PONIENTE, entre los puntos J guión

G en noventa y cuatro coma treinta y nueve  
metros con Lote número dos de la misma  
subdivisión.- Los títulos de dominio están a  
27547 NUMERO 43411 del año 2008 a FOJAS 46294  
NUMERO 75533 del año 2006 y a FOJAS 1404 NUMERO  
2327 del año 2008.- Lo expuesto consta en la  
escritura pública otorgada en la 43ª Notaría de  
Santiago de don Juan Ricardo San Martín  
Urrejola, el veinte de abril del año dos mil  
diez, Repertorio Número 9105.- Requirió: Jorge  
Ríos Espíndola.- Santiago, cuatro de mayo del  
año dos mil diez.-Firma: E. Rojas G.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME  
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.-  
Santiago, miércoles, 05 de mayo de 2010 Drs:  
\$3.800.-

