Fs. 551. Nº 150.- 1979.-

RF.- 50.-

Rol 56.026-450-K

Reglamento de Co-Propiedad

Compañía de Seguros de Vida La Chilena Consolidada

, de calle Compañía números 1032-1068

-x-x-x-x-x-x-x-x-

En Santiago de Chile, a quince de Marzo de mil novecientos se-
senta, ante mí, Enrique Morgan Torres, Notario Público de es-
te departamento y testigos cuyos nombres al final se consig-
nan, comparece: don Adriano Jobet Angevin, chileno, viudo, fac
tor de comercio, de este domicilio, Manuel Montt mil noventa y seis,
con cédula de identidad número cuatro millones trescientos treinta y nueve mil ciento treinta y nueve de Santiago, como Gerente y en representación de la Compañía de Seguros de Vida " La Chilena Consolidada", empresa aseguradora del mismo domicilio, según se comprobará, la que en este documento se denominará " La Compañía", mayor de edad, a quien conozco y expone: que viene en formular el Reglamento por el cual se regirá la copropiedad del edificio ubicado en calle Compañía números mil cincuenta y dos al mil setenta y ocho que será dividido en pisos, locales comerciales y oficinas, de conformidad con las disposiciones de la Ley seis mil setenta y uno de diez y seis de agosto de mil novecientos treinta y siete y su Reglamento y de acuerdo con los antecedentes y estipulaciones que siguen: Disposiciones Generales.- Artículo Primero: La Compañía de Seguros de Vida " La Chilena Consolidada" es //

ANTONIO ZULOAGA VARGAS
ARCHIVERO
SUPLENTE

cuenta y dos al mil setenta y ocho de esta ciudad que adquirió por compra a la Compañía de Seguros La Chilena Consolidada, según escritura pública de fecha veintiocinco de enero de mil novecientos treinta y dos ante el Notario de Santiago, don Fernando Errázuriz Tagle, inscrita a fojas cuatrocientos treinta y seis número ochocientos treinta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos treinta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con los siguientes deslindes según su título: al Norte, con calle Compañía; al Sur, con la propiedad que fué de la Casa Prá y Compañía; al Oriente, con la propiedad de doña Francisca de S. Ossa; y al Poniente, con el Palacio de los Antiguos Tribunales de Justicia. Artículo Segundo. Esta propiedad está afecta a las estipulaciones pactadas con la Sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte, en virtud del convenio reducido a escritura pública de fecha dos de Marzo de mil novecientos cuarenta y dos, ante la Notaría de esta ciudad de don Fernando Errázuriz Tagle.= También está afecta a algunos servicios en común y servidumbres según escritura pública de fecha primero de Octubre de mil novecientos cincuenta y siete ante don Enrique Morgan Torres, con los edificios de calle Huérfanos número mil cuarenta y nueve al mil sesenta y siete y Bandera número trescientos cuarenta y uno, esquina Nor-Oriente, con Huérfanos, que son de propiedad de la Compañía de Seguros de Vida " La Chilena Consolidada". Las referidas estipulaciones, servicios en común y servidumbres quedarán vigentes, en especial la que se refiere a la servidumbre de tránsito existe sobre el Pasaje Agustín Edwards en toda su extensión.= Artículo Tercero.= La Compañía ha decidido vender todo o parte del edificio construído en el inmueble antedicho por pisos o

departamentos, en la forma contemplada en la Ley número Quinientos mil setenta y uno, y para tal efecto ha obtenido de la Ilustre Municipalidad de Santiago la autorización que prescribe dicha Ley, según Decreto Alcaldicio número novecientos treinta y cinco, de fecha diez y ocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve, que se inserta a la conclusión.- El plano aprobado por la Ilustre Municipalidad de Santiago se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo carteles números cinco al trece, al final del mes de Enero de mil novecientos sesenta. Para los mismos efectos viene en su calidad de propietaria del inmueble en establecer las normas por las cuales se regirá la co-propiedad del edificio y que serán obligatorias para la Compañía y para todos los que adquieren a cualquier titulo uno o más pisos, oficinas, o dependencias del edificio.- Artículo Cuarto.- Se deja constancia que la superficie útil de cada local o conjunto de locales u oficinas y la cuota que a cada uno de ellos corresponde en el dominio de los bienes comunes es la siguiente; subterráneo. Teatro "Plaza": superficie: seiscientos noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio: diez enteros y sesenta y seis centésimos; local uno; superficie: setenta y un metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y nueve centésimos; local tres, treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y nueve centésimos; local cuatro; cuarenta y cinco metros cuadrados; cuota de condominio; sesenta y nueve centésimos; local cinco; cuarenta y tres metros cuadrados, cuota de condominio; sesenta y seis centésimos; local seis; ochenta y ocho metros cuadrados, cuota de condominio;- un entero y treinta y seis centésimos; Primero piso; local mil cincuenta y dos; superficie: noventa y siete metros cua-

ARCHIVERO SUPLENTE

metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y treinta y seis centésimos; local trescientos noventa y uno; superficie: sesenta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: noventa y seis centésimos; local trescientos noventa y dos: superficie ciento once metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y setenta y un centésimos; local trescientos noventa y cinco: superficie: cincuenta y un metros cuadrados, cuota de condominio: setenta y nueve centésimos; local trescientos sesenta y tres; superficie: treinta y seis metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y cinco centésimos; local trescientos sesenta y cuatro; superficie: trece metros cuadrados, cuota de condominio: veinte centésimos; local trescientos sesenta y siete; superficie: veinticinco metros cuadrados; cuota de condominio: treinta y ocho centésimos; local trescientos sesenta y ocho; superficie: trece metros cuadrados, cuota de condominio: veinte centésimos; local trescientos setenta y uno; superficie: treinta y un metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y siete centésimos, local trescientos setenta y dos: diez y nueve metros cuadrados, cuota de condominio: veintinueve centésimos; local trescientos setenta y nueve; superficie: treinta metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; local trescientos ochenta: superficie diez y ocho metros cuadrados, cuota de condominio: veintiocho centésimos; local trescientos ochenta y tres: superficie: veintiocho metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y tres centésimos; local trescientos ochenta y cuatro: superficie: quince metros cuadrados; cuota de condominio: veintitrés centésimos; local trescientos ochenta y siete: veinte metros cuadrados de

superficie, cuota de condominio: treinta centésimos; ciento trescientos ochenta y ocho: superficie; veintidós metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y cuatro centésimos; entrepiso: oficina cien, superficie; cien metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y cincuenta y cuatro centésimos, oficina ciento tres: treinta y siete metros cuadrados de superficie, cuota de condominio; cincuenta y siete centésimos; oficina ciento cuatro; superficie noventa y siete metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y cuarenta y nueve centésimos; oficina ciento cinco; superficie: treinta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y dos centésimos; oficina ciento siete: treinta y ocho metros cuadrados de superficie; cuota de condominio cincuenta y nueve centésimos; oficina ciento ocho: superficie: ochenta y seis metros cuadrados, cuota de condominio: un entero treinta y tres centésimos; oficina ciento diez: superficie: cincuenta y siete metros cuadrados, cuota de condominio: ochenta y ocho centésimos; oficina ciento once: superficie: veintidos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y tres centésimos; oficina ciento trece: superficie: diez y siete metros cuadrados, cuota de condominio: veintiseis centésimos; oficina ciento quince: superficie: veintitrés metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y cinco centésimos; oficina ciento diez y siete; superficie: veintitrés metros cuadrados; cuota de condominio; treinta y cinco centésimos; oficina ciento diez y nueve: superficie; dieciocho metros cuadrados, cuota de condominio; veintiocho centésimos; oficina ciento veintiuno; superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina ciento treinta; superficie cuarenta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y seis centési-

33ª NOTARIA Diego Chile NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

cuadrados, cuota de condominio: un entero y cuarenta y dos centésimos; oficina doscientos uno: superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina doscientos tres: superficie: veinticinco metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y nueve centésimos; oficina doscientos cinco: superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina doscientos siete: treinta y siete metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y siete centésimos; oficina doscientos ocho: superficie: ochenta y ocho metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y treinta y seis centésimos; oficina doscientos diez; superficie: cincuenta y cinco metros cuadrados, cuota de condominio: ochenta y cinco centésimos; oficina doscientos once: superficie: veintiocho metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y tres centésimos, oficina doscientos trece: superficie: diecisiete metros cuadrados, cuota de condominio; veintiseis centésimos; oficina doscientos quince: superficie veintitrés metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y cinco centésimos, oficina doscientos diez y siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y un centésimos; oficina doscientos diez y nueve; superficie: diez y ocho metros cuadrados, cuota de condominio: veintiocho centésimos, oficina doscientos veintiuno: superficie: treinta y dos metros cuadrados: cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina doscientos treinta: superficie: treinta y cinco metros cuadrados, cuota de condominio; cincuenta y cuatro centésimos; tercer piso: oficina trescientos: superficie: noventa y dos metros cuadrados, cuota de condomindo: un entero cuarenta y

dos centésimos; oficina trescientos uno; superficie: treinta y dos metros cuadrados; cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina trescientos dos: superficie: treinta metros cuadrados; cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; oficina trescientos tres: superficie veinticinco metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y nueve centésimos, oficina trescientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y dos centésimos; oficina trescientos cinco; superficie: treinta y tres metros cuadrados; cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina trescientos seis; superficie: treinta y tres metros, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos, oficina trescientos siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y un centésimos; oficina trescientos ocho; superficie ciento cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y sesenta centésimos; oficina trescientos nueve, superficie: veinticuatro metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y siete centésimos; cuarto piso: oficina cuatrocientos: superficie noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y cuarenta y dos centésimos; oficina cuatrocientos uno: superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina cuatrocientos dos; superficie: treinta metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; oficina cuatrocientos tres: superficie: veinticinco metros cuadrados; cuota de condominio: treinta y nueve centésimos; oficina cuatrocientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y dos centésimos; oficina cuatrocientos cinco: superficie: treinta y tres metros cuadrados; cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina cuatrocientos seis; superficie: treinta

centésimos; oficina cuatrocientos siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y un centésimos; oficina cuatrocientos ocho; superficie: ciento cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y sesenta centésimos; oficina cuatrocientos nueve: superficie: veintiocho metros cuadrados; cuota de condominio; treinta y siete centésimos; quinto piso: oficina quinientos: superficie: noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y cuarenta y dos centésimos; oficina quinientos uno: superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y nueve centésimos, oficina quinientos dos; superficie: treinta metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; oficina quinientos tres: superficie: v[illegible]nticinco metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y nu[illegible] centésimos; oficina quinientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y dos centésimos; oficina quinientos cinco: superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un c[illegible]imos; oficina quinientos seis: superficie: treinta y tr[illegible]etros cuadrados; cuota de condominio: cincuenta y un centés[illegible]s; oficina quinientos siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y un centésimos; oficina quinientos ocho: superficie: ciento cuatro metros cuadrados; cuota de condominio: un entero y sesenta centésimos; oficina quinientos nueve: superficie: cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio; sesenta y ocho centésimos; sexto piso: oficina seiscientos: superficie: noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y cuarenta y dos centésimos, oficina seiscientos uno: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condo-

minio; cuarenta y nueve centésimos; oficina seiscientos ocho; superficie: treinta metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; oficina seiscientos tres; veintiseis metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y nueve centésimos; oficina seiscientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y dos centésimos; oficina seiscientos cinco: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina seiscientos seis; treinta y tres metros cuadrados; cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina seiscientos siete; superficie: veinte metros cuadrados; cuota de condominio; treinta y un centésimos, oficina seiscientos ocho; ciento cuatro metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y sesenta centésimos; oficina seiscientos nueve; superficie; cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y ocho centésimos; séptimo piso; oficina setecientos; superficie: noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y cuarenta y dos centésimos, oficina setecientos uno: superficie; treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina setecientos dos; superficie: treinta metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos; oficina setecientos tres: superficie; veinticinco metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y nueve centésimos; oficina setecientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y dos centésimos; oficina setecientos cinco: superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio; cincuenta y un centésimos; oficina setecientos seis. Superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina setecientos siete: superficie: veinte me-

NIO ZULO... ARCHIVERO ...UP...

oficina setecientos ocho: superficie: ciento cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y sesenta centésimos; oficina setecientos nueve: superficie: cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y ocho centésimos: octavo piso: oficina ochocientos; superficie: noventa y dos metros cuadrados, cuota de condominio: un entero y cuarenta y dos centésimos, oficina ochocientos uno: superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y seis centésimos; oficina ochocientos tres: superficie: veinticinco metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y nueve centésimos; oficina ochocientos cuatro: superficie: veintisiete metros cuadrados, con una cuota de condominio de: cuarenta y dos centésimos; oficina ochocientos cinco: superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina ochocientos seis. superficie: treinta y tres metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y un centésimos; oficina ochocientos siete: veinte metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y un centésimos; oficina ochocientos ocho: ciento cuatro metros cuadrados, cuota de condominio; un entero y sesenta centésimos; oficina ochocientos nueve: superficie: cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y ocho centésimos; noveno piso: oficina: novecientos: superficie: cuarenta metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y dos centésimos; oficina novecientos uno: superficie: treinta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio; cincuenta y dos centésimos; oficina novecientos dos; treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y nueve centésimos; oficina novecientos tres: superficie: veintiseis metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta

centésimos, oficina novecientos cuatro: veintiseis metros cuadrados; cuota de condominio: cuarenta centésimos; oficina novecientos cinco; superficie: veintinueve metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y cinco centésimos; oficina novecientos seis; superficie; treinta y un metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y ocho centésimos; oficina novecientos siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y un centésimos; oficina novecientos ocho; superficie: veintiun metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y dos centésimos; oficina novecientos nueve: superficie: cuarenta y cinco metros cuadrados, cuota de condominio; sesenta y nueve centésimos; oficina novecientos diez; superficie: treinta y ocho metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y nueve centésimos; décimo piso: oficina mil; superficie: cuarenta metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y dos centésimos; oficina mil uno; superficie: treinta y cuatro metros, cuota de condominio: cincuenta y dos centésimos; oficina mil dos; superficie: treinta y dos metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y nueve centésimos; oficina mil tres; superficie: veintiseis metros cuadrados; cuota de condominio: cuarenta centésimos; oficina mil cuatro; superficie: veintiseis metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta centésimos; oficina mil cinco; superficie veintinueve metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y cinco centésimos; oficina mil seis; superficie: treinta y un metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y ocho centésimos; oficina mil siete; veinte metros cuadrados de superficie; cuota de condominio: treinta y un centésimos; oficina mil ocho; superficie; veintiun metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y dos centésimos, oficina mil nueve; superficie: cuarenta y cinco metros

IVAN TORREALBA NOTARIO PUBLICO SANTIAGO - CHILE 33

O ZULOAGA

-Oficina-mil-diez; superficie: treinta y ocho metros cuadrados, cuota de condominio: cincuenta y nueve centésimos; décimo primer piso: oficina mil cien: superficie: veinti nueve metros cuadrados, cuota de condominio: cuarenta y cinco centésimos; oficina mil ciento uno: superficie: treinta y un metros cuadrados, cuota de condominio; cuarenta y ocho centésimos; oficina mil ciento dos: superficie: veinti un metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y dos centésimos; oficina mil ciento tres: superficie: veinticuatro metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y siete centésimos; oficina mil ciento cuatro: superficie; cuarenta y un metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y tres centésimos; oficina mil ciento cinco: superficie: treinta metros cuadrados; cuota de condominio: cuarenta y seis centésimos, oficina mil ciento seis: superficie: veintitrés metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y cinco centésimos; oficina mil ciento siete: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: - treinta y un centésimos; oficina mil ciento ocho: superficie: veinte metros cuadrados, cuota de condominio: treinta y un centésimos, oficina mil ciento nueve: superficie: cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuota de condominio: sesenta y ocho centésimos; oficina mil ciento diez: superficie: veintidós metros cuadrados, cuota de condominio; treinta y cuatro centésimos; La suma de todas las partidas anteriormente indicadas dá un total de seis mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados de superficie útil y de cien por ciento en cuotas de condominio. Se deja constancia que la extensión aproximada de cada local o conjunto de locales, oficinas y dependencias del edificio, se dan sólo como dato meramente ilustrati-

conjunto de locales, u oficinas por expensas comunes algu-
siempre al dueño de su local, conjunto de locales u oficinas,
aún respecto de expensas devengadas antes de su adquisición
y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta ca-
tegoría que preferirá cualquiera que sea su fecha, a los enu-
merados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno
del Código Civil. Artículo Octavo. Cada propietario podrá ser-
virse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los em-
plee, según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legí-
timo de los demás co-propietarios.= La administración del Pa-
saje Agustín Edwards y sus dependencias corresponderá exclu-
sivamente a la Compañía.- Artículo Noveno. Cada propietario usa-
rá de su local o conjunto de locales u oficinas en forma or-
denada y tranquila. No podrá en consecuencia, emplear el local
u oficinas en objetos contrarios a la moral o a las buenas cos-
tumbres, ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad
de los demás propietarios, o comprometa la seguridad, soli-
dez o salubridad del edificio. No podrá tampoco arrendario a
personas de notoria mala conducta, ni provocar ruidos ni alga-
zaras en horas que ordinariamente se destinan al descanso.-
Iguales restricciones regirán respecto del arrendatario y de-
más personas a quien concede el uso y goce del local u ofi-
cina. Artículo Décimo. Podrá hacer cada propietario dentro
de su local u oficina, sin cambiar el destino para el cual lo
adquirió, las modificaciones y agregados que estime convenien-
tes, siempre que éstos no afecten en manera alguna la estruc-
tura misma del inmueble ni comprometan sus condiciones de se-
guridad, solidez, salubridad y estética. Estos agregados y
modificaciones no podrán referirse a instalaciones de uso co-
mún, ni afectar en modo alguno los bienes comunes. Artículo

dificio será la que se determine aplicando al costo total mensual de dichos servicios la cuota que a cada uno de ellos se ha señalado en el artículo anterior, en el dominio de los bienes comunes en relación con la superficie útil de cada local, conjunto de locales y oficinas.- Artículo Sexto. Cada propietario será dueño de su local o conjunto de locales y oficinas y comunero en la proporción señalada en el artículo cuarto de los bienes afectos a uso común. Los derechos de cada propietario de los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo local, conjunto de locales ú oficinas.- Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce del local ú oficina, de su exclusivo dominio, especialmente el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los suelos, la techumbre, el departamento del conserje y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, agua caliente, luz eléctrica, fuerza y agua potable, los vestíbulos, puerta de entrada, escaleras, patios de luz, pozos y corredores de uso común, las instalaciones de cremación de basuras y closets destinados a colocación de medidores.- Artículo Séptimo. Cada propietario deberá contribuir a las expensas comunes concernientes a dichos bienes comunes, particularmente a la administración, a las reparaciones, a la conservación y aseo del inmueble, a las relativas al funcionamiento del servicio de ascensores, de calefacción, agua caliente, alumbrado, cremación de basuras, etcétera, en proporción a la cuota señalada en la cláusula quinta. La obligación de un propietario de un local,

ANTONIO ZULOAGA
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

Décimo Primero. De la Administración: La Compañía de Seguros de Vida "La Chilena Consolidada" o la persona natural o jurídica que la suceda legalmente en sus derechos tendrá la facultad de ejercer el cargo de administrador del Edificio por tiempo indefinido con todas las atribuciones, derechos y obligaciones que le otorga el presente Reglamento, la Ley número seis mil setenta y uno y el Reglamento de dicha Ley, siempre que mantenga bajo su dominio una cuota no inferior al cuarenta por ciento de los bienes comunes. Solo en el caso de no tener aplicación la estipulación precedente, habrá lugar a la aplicación de las demás disposiciones que con respecto a la administración y la Asamblea o Junta de Co-Propietarios contempla el presente Reglamento. Artículo Décimo Segundo.- El edificio será administrado por uno o más personas, interesadas o extrañas, naturales o jurídicas, que serán designadas y tendrán las funciones que más adelante se expresan. La designación de uno o más administradores deberá ser hecha por la mayoría numérica de los propietarios, que representen a lo menos, los dos tercios del total de la contribución a las expensas comunes, pudiendo ser nombrada cualquiera persona, ya sea natural o jurídica(inste) interesada o extraña. El o los administradores así nombrados durarán un año en sus funciones y podrán ser relegidos indefinidamente. Si al vencimiento de este periodo no se procediere a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante.- El administrador podrá ser removido en cualquier momento, pero para ello se necesitará la mayoría indicada para su nombramiento. Artículo Décimo Tercero.- Corresponderá en general al administrador o administradores, el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y

bleas y fijará la cuota precisa con que cada local u oficina contribuirá a los gastos comunes, recaudará de los propietarios las cuotas que a cada uno correspondan, velará por la observancia de las disposiciones legales, especialmente de las contenidas en la ley número seis mil setenta y uno y las del presente Reglamento y representará en juicio activa y pasivamente a los propietarios, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del edificio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. Artículo Décimo Cuarto. De la asamblea o Junta de Co-Propietarios. Salvo lo dispuesto en el artículo once del presente Reglamento, todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes, será resuelto por los propietarios reunidos en asamblea, en conformidad a las siguientes reglas: a) El Administrador convocará a reunión cuando lo estime necesario o a petición de tres propietarios a lo menos. No será menester citación alguna cuando los propietarios acuerden por unanimidad celebrar asambleas. b/ El Administrador deberá citar a los propietarios con no menos de dos días de anticipación, personalmente, o bien por carta certificada que dirigirá con igual anticipación al domicilio de cada propietario que esté registrado en la administración; c) Las sesiones de asamblea se llevarán a efecto en el local que el administrador señala en esta ciudad; d) Las sesiones serán presididas por el propietario de la mayor cuota en los bienes comunes que asista y si esta circunstancia concurriere en dos o más propietarios, se procederá por sorteo; e) Para reunirse

válidamente será menester la asistencia de la mayoría de los propietarios que representen, a lo menos, el cincuenta por ciento del total de la contribución a las expensas comunes. f) Para computar los votos, cada propietario tendrá un voto por cada local u oficina que posea; g) Los acuerdos deberán tomarse por mayoría de los concurrentes que represente, a lo menos, el cincuenta por ciento de las cuotas que contribuyen a las expensas comunes. Esta disposición regirá aún en el caso de los acuerdos a que se refiere el inciso segundo de la regla sexta a que alude el artículo quince de la Ley seis mil setenta y uno y, por lo tanto, los acuerdos de la Asamblea o Junta de Co-propietarios que importen la imposición de gravámenes extraordinarios, o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluptuarias o que conduzcan a una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, serán tomados con la mayoría señalada en esta letra, no siendo necesaria la unanimidad de los concurrentes a dicha Asamblea o Junta; h) Si después de dos citaciones hechas con intervalos de diez días, por lo menos, no se reuniera el quorum necesario para sesionar, o no se tomase acuerdo por no reunirse la proporción señalada en la letra anterior, no obstante haberse tratado alguna cuestión en dos sesiones consecutivas, el administrador o cualquier propietario podrá recurrir al Juez para que adopte las medidas conducentes. Las resoluciones que dicte el Juez serán apelables sólo en lo devolutivo y no serán susceptibles de recurso de casación. i) Las personas que posean en común un local u oficina deberán hacerse representar en la asamblea por un solo mandatario y se considerarán como una sola persona para los efectos anotados precedentemente. Artículo Décimo Quinto.- Cada propietario estará obligado a cumplir los a-

Suprimido

IVAN TORREALBA 33ª NOTARIA SANTIAGO CERTIFICADO NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

JULIO ZULOAGA V. ARCHIVERO SUPLENTE

...y la copia del acta de la Asamblea autorizada por el administrador, en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. Tendrá asimismo mérito ejecutivo la minuta de expensas que haga el administrador de acuerdo con el cálculo aproximado de las expensas comunes y de los consumos.= Artículo Décimo Sexto.- El administrador al hacerse cargo de la administración, hará un cálculo aproximado de las expensas comunes respecto del período semestral que viene y rendirá cuenta semestral de la administración citando a asamblea tan pronto haya expirado el período correspondiente, para los efectos de la aprobación de la cuenta y su estudio.- En dicha asamblea presentará el calculo aproximado de las expensas comunes para el período semestral siguiente, considerando en este cálculo, el saldo a favor o en contra de los propietarios, que arroje la cuenta anterior.- Aprobado por la Asamblea el cálculo de gastos para el semestre siguiente el administrador quedará autorizado para cobrar a cada co-propietario la cuota correspondiente por mensualidades, bimestres o en la forma que lo acuerde la asamblea. -Cada propietario deberá mantener en poder del administrador un depósito para gastos, cuyo monto no será en ningún caso inferior al uno por ciento del avalúo fiscal del respectivo local, u oficina. Artículo Décimo Séptimo. Se reputarán como expensas comunes, las siguientes: a) honorarios del administrador cuando acuerde pagarlo la Asamblea; b) sueldo del mayordomo y de otros empleados que sea necesario contratar para la debida mantención del inmueble; c) el cumplimiento de leyes sociales, respecto de los empleados y obreros del edificio, seguros de accidentes y otros gravámenes que digan relación con

al personal del edificio; d) pago de combustibles para mantener los servicios de calefacción y agua caliente, el pago de fuerza eléctrica para los ascensores y la atención de los servicios comunes y de luz eléctrica para los espacios comunes, como vestíbulos, escaleras y escotillas; f) los artículos de aseo que requiera el cuidado del inmueble como escobas, escobillones, trapeadores, jabón, etcétera; g) las ampolletas o bombillas eléctricas y los tubos de luz fluorescente que sea necesario utilizar y reponer en los espacios de uso común; h) los impuestos presentes o futuros que debe cubrir el administrador, sea en los recibos que otorgue, en sus rendiciones periódicas de cuentas, en los libros de contabilidad, etcétera; i) pago de reparaciones en espacios de servicio común, como techumbres, terrazas, cimientos, cañerías de aguas lluvias, alcantarillado, cañerías generales de agua caliente y fría, líneas de luz y energía eléctrica, impermeabilizaciones de terrazas, pinturas, refacción de estucos, etcétera; j) pago de pólizas de seguro que afecten a la totalidad del inmueble; k) pago de los consumos de agua potable y en general, todos aquellos gastos que sean necesarios para la buena administración y conservación del inmueble y sus servicios. Artículo Décimo Octavo. Las contribuciones que afectan al inmueble serán pagadas directamente por cada propietario, sin perjuicio de que, como un medio de facilitar este servicio pueda hacerlo el administrador, siempre que con oportunidad se le provea de fondos para ello. Mientras no se haga por las autoridades correspondientes avalúo fiscal separado de cada local u oficina el pago de las contribuciones fiscales y municipales se considerará gastos comunes y se prorratearán entre todos los propietarios en la misma proporción correspondiente a su cuota en el dominio

NOTARIO PUBLICO Chile 0 SANTIAGO
NOTARIO ZULOAGA VARGAS
ARCHIVERO SUPLENTE
SANTIAGO

-Enajenación total o parcial del edificio, se estará a lo dispues-
to en los artículos diez y siete, diez y ocho y veinte de la
Ley número seis mil setenta y uno. Artículo Vigésimo. La fa-
cultad de conceder permisos para la colocación de letreros y
afiches será de la incumbencia exclusiva de la Compañía. Ar-
tículo Vigésimo Primero. En todo lo no previsto en el presen-
te Reglamento, regirán las disposiciones contenidas en la Ley
número seis mil setenta y uno y en el Reglamento de esta Ley.
Artículo Vigésimo Segundo.= Se faculta al portador de copia
autorizada de la presente escritura, para requerir del Conser-
vador de Bienes Raíces competente, la correspondiente inscrip-
ción en el Registro de Hipotecas y gravámenes. La personería
de don Adriano Jobet Angevin, como Gerente y en representa-
ción de la Compañía de Seguros de Vida "La Chilena Consolida-
da", consta de la escritura otorgada con fecha veinticuatro
de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario
de esta ciudad, don Enrique Morgan Torres, que no se inserta
por ser conocida de las partes y del Notario infrascrito que dá
fé. La autorización Municipal consta de lo siguiente: Proto-
colización. Documento. Edificio Compañía número mil sesenta y
ocho. Certifico que a fojas ochocientos veintinueve vuelta,
con fecha diez y ocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta
y nueve, se encuentra protocolizado al final de mis Registros
de Instrumentos Públicos el siguiente documento, por el cual
se ha pagado el impuesto de doscientos diez pesos, en estampi-
llas agregadas al márgen del certificado de protocolización
de dicho documento, el cual dice así; Municipalidad de Santia-
go. Número novecientos treinta y cinco. Declara que el edifi-
cio ubicado en calle Compañía Número mil sesenta y ocho cum-

IVAN TORREALBA ZULUAGA NOTARIO PUBLICO NOTARIA SANTIAGO 33

ple con las exigencias determinadas en la Ley número seis mil setenta y uno. Santiago, diez y ocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve. Santiago, diez y ocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve. La Ilustre Municipalidad en su sesión ordinaria de hoy, en atención al Informe número ochocientos quince de la Comisión de Urbanización y Construcciones, recaído en los antecedentes número nueve mil trescientos veintitrés, acordó en cumplimiento a lo establecido en el inciso segundo del artículo veintiuno de la Ley número seis mil setenta y uno, declarar que el edificio ubicado en calle Compañía mil sesenta y ocho, del mil cincuenta al mil setenta, cumple con las exigencias determinadas en la Ley mencionada y su Reglamento para ser vendido separadamente por pisos o departamentos en la forma que se especifique en telas aprobadas por el Departamento de Obras Municipales de Santiago. Concurrieron con su voto favorable a esta resolución los siguientes señores Regidores: don Rafael Señoret, don Ramón Alarcón, don Luis Ugarte, don Guillermo Cruss Mayers, don Juan Briones, doña María Pardo, don Luis Barría, don Pedro Cano, doña (María Pardo, don) Margarita del Solar, don Arturo Domínguez y don Eugenio Fornés. Lo que comunico a US. para su conocimiento y fines consiguientes. Saluda a US. Vinicio Frigerio Romero. Firmado: V. Frigerio R. - Un timbre que dice: Secretaría Municipal de Santiago. Hay sesenta pesos en estampillas municipales, inutilizadas por timbre que dice: Secretaría Municipalidad de Santiago. Pro-Secretaría. Artículo Alcaldicio nueve mil trescientos veintitrés. Hay un timbre.- conforme. En comprobante firma, previa lectura con los testigos de este domicilio que lo fueron doña Brígida Zárate Tapia y doña Raquel Rojas González. Se dió copia pagándose el

IVAN TORREALBA ZULUAGA NOTARIO PUBLICO ARCHIVO

te. Doy fe.=A. Jobet A.- B. Zárate.- R. Rojas.- Enrique Lorgen T.- Notario público.- Entre paréntesis: " María Pardo, don", "inste"; No valen.-

certifico que esta segunda copia está conforme con su original. Santiago, a veinticuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.-

ANTONIO ZULOAGA VA...
ARCHIVERO
UPLL...
SANTIAGO

33ª. NOTARIA IVAN TORREALBA ACEVEDO

Certifico que el presente documento que consta de 11 fojas, es copia fiel de su original que he tenido a la vista y devuelvo al interesado.

Santiago, 11 JUN 1990 de 198...

MS

33ª. NOTARIA IVAN TORREALBA ACEVEDO

Certifico que el presente documento que consta de 11 fojas, es copia fiel de su original que he tenido a la vista y devuelvo al interesado.

Santiago, 1 de julio de 1993

428

Inscrito a fs. 1299 Nº 2431. Año 1960
Registro de Hipotecas y Gravámenes, CBR de Santiago.