

DIGITALIZADA



REPERTORIO: 20.586-2.017
O.T. 1.126.960

REGLAMENTO COPROPIEDAD

"EDIFICIO COLOUR B" o "EDIFICIO COLOUR DOS"

DE

INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A.



En Santiago de Chile, a veintiuno de junio de dos mil diecisiete, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparece: **INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos treinta mil cuatrocientos tres guión dos representada por don **Carlos Patricio Muller Molina**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número siete millones doscientos cincuenta y nueve mil trescientos noventa y cinco guión dos, y por don, **Óscar Andrés Viel Capocchi**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número nueve millones ciento veintiséis mil seiscientos sesenta y cuatro guión cuatro, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número siete mil novecientos treinta y cinco, piso Seis, Edificio A, Comuna de Las Condes, Santiago, ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:**
UNO : Se deja constancia que la sociedad **INMOBILIARIA ROSSINI S.A.**, en calidad de dueña del Lote tres guión A, de



cinco mil ciento sesenta coma cincuenta metros cuadrados aproximados, resultante de la fusión de dieciocho inmuebles que le pertenecía, plano de fusión que se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cincuenta mil treinta y nueve con fecha veintiséis de junio de dos mil quince, proyectó un condominio Tipo A, acogido a las normas de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y a los beneficios del DFL número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, consistente en un condominio acogido a condición de conjunto armónico, construcción que se lleva a efecto amparado por el Permiso de Edificación número ciento tres de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, y de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por los arquitectos Francisco Armstrong y Pastor Silva, de la empresa Armstrong y Silva Arquitectos. El proyecto contempla dos edificios y espacios comunes, y conforme a su condición de conjunto armónico, se determinó que se dividiría tanto el terreno en dos lotes como el proyecto en dos condominios, de modo de construirse un edificio en cada lote resultante de la subdivisión. Se establece que el primer edificio lo construyó Inmobiliaria Rossini S.A.- **DOS:** Conforme lo anterior, por Resolución Sección Segunda número once, de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, se aprobó la subdivisión del lote tres guión A, dándose origen a dos lotes, denominados LOTE tres guión A uno de dos mil seiscientos veintitrés-coma-cincuenta y ocho metros cuadrados aproximados y LOTE tres guión A dos de dos mil quinientos treinta y seis coma noventa-y-dos-metros

cuadrados aproximados, el plano de subdivisión y Resolución mencionada, se archivaron en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número cincuenta mil treinta y nueve guión A, con fecha veinte de abril de dos mil dieciséis.- Los deslindes especiales del LOTE tres guión A dos son AL NORTE: En tramos S-B y E-F con calle Fray Angélico, en Tramo C-D con sitio diez y en tramo W-V con lote tres guión A uno el Plano; AL SUR: En tramos X- O, N-M, L-K, y J-I con Pasaje Rossini, en tramo T-U con lote tres guión A uno del Plano y en tramo H-G con otros propietarios; AL ORIENTE: En tramo B-C con lote diez, en tramos F-G, y H-I con otros Propietarios y en tramos O-N, M.L, y K-J con Pasaje Rossini; y AL PONIENTE: En tramo E-D con lote diez, en Tramos S-T, U-V Y W-X con lote tres guión A uno del Plano.-

TRES: Mediante escritura pública de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A., compró a INMOBILIARIA ROSSINI S.A., el LOTE tres guión A dos, del plano de subdivisión indicado en el número anterior, inscrito el dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas treinta y siete mil cuatrocientos número cincuenta y tres mil ciento cincuenta y uno del año dos mil dieciséis. **CUATRO:** De acuerdo a lo antes señalado, se deja constancia que en el lote Tres guión A Uno, INMOBILIARIA ROSSINI S.A., construyó por medio de contrato de construcción a suma alzada, uno de los edificios considerados en el Permiso de Edificación número ciento tres de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, y que se denominó "EDIFICIO COLOUR" o



"EDIFICIO COLOUR- A " de nueve pisos más un piso retirado y subterráneos, con ciento sesenta y uno departamentos habitacionales, estacionamientos, bodegas y espacios e instalaciones comunes, edificio que se acogió a las normas de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, constituyendo un condominio tipo A, según consta en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número quince, de fecha seis de Marzo de dos mil diecisiete, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, modificado por Certificado de Copropiedad Inmobiliaria número veinticinco, de fecha veintinueve de abril de dos mil diecisiete. La recepción municipal definitiva parcial del Condominio consta de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número doscientos seis, de fecha cinco de mayo de dos mil diecisiete, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, en esta primera etapa se recibe el Edificio A, emplazado según se ha indicado con anterioridad en el lote Tres-A Uno, quedando pendiente de recibir el Edificio o Torre B y los departamentos ciento once y ciento doce del Edificio A. Los planos de Copropiedad del condominio, el certificado de Copropiedad y Certificado de Recepción Definitiva, se archivaron en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo los números cinco mil quinientos ochenta y uno, cinco mil quinientos ochenta y uno guión A al cinco mil quinientos ochenta y uno guión K, con fecha ocho de mayo de dos mil diecisiete. El primer Reglamento de Copropiedad del Condominio fue dictado por INMOBILIARIA ROSSINI S.A., mediante escritura pública de fecha veintidós de

Noviembre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cincuenta y un mil setecientos ochenta y ocho número cincuenta y siete mil ochocientos veintinueve del año dos mil dieciséis, reglamento que fue complementado mediante escritura pública de fecha veinte de enero del año dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y por escritura de fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete, otorgada en la misma Notaría.- **CINCO:** A su vez, INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A. está construyendo en el lote TRES - A DOS del Plano de subdivisión aludido, el segundo edificio amparado en el Permiso de Edificación número ciento tres de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince, antes citado, y modificado por Resolución número seiscientos veinticuatro de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis, con el objeto de separar ambos edificios.- Actualmente se encuentra en trámite una nueva modificación . El edificio que construye INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A., en el lote Tres-A dos, se denominará "EDIFICIO COLOUR-B" o "EDIFICIO COLOUR-DOS" y será de nueve pisos más un piso retirado y tres subterráneos, con ciento dieciocho departamentos habitacionales, ciento veintisiete estacionamientos vendibles y diecisiete estacionamientos de visita incluyendo dos para discapacitados, ciento dieciocho bodegas de guardar. No obstante de tratarse de dos condominios independientes, cada uno regido por su propio reglamento de Copropiedad, se establece desde ya que tendrán



equipamientos y espacios de uso común para ambos condominios, como piscinas, jardines y quinchos. También se tendrá un acceso vehicular común para los estacionamientos de ambos edificios y vías de circulación comunes al interior de los subterráneos, todo en virtud de servidumbres recíprocas que se constituirán y regularán por escritura pública y en los respectivos reglamentos de copropiedad, estableciéndose en cada Reglamento de Copropiedad, que para los efectos de precisar el funcionamiento práctico de estas servidumbres, se constituirá un comité conformado por un representante de cada condominio, comité que tendrá la facultad de dictar normas aplicable en ambos condominios en esta materia.-Las servidumbres básicas contempladas son: a) Servidumbre de tránsito vehicular sobre el Lote TRES-A DOS a favor del lote TRES-A UNO, en sector de acceso condominio, señalado en lámina como **POLIGONO UNO**.- b) Servidumbre de tránsito vehicular y de uso de estacionamientos de visitas y de bicicletas, sobre del lote TRES-A UNO a favor del lote TRES-A DOS, tanto en primer piso, y en los subterráneos Primero, Segundo y Tercero, en sectores señalados en lámina como **POLIGONOS DOS, TRES, CUATRO Y CINCO**.- c) Servidumbre de tránsito peatonal y de uso y ocupación de equipamientos, sobre LOTE TRES-A UNO a favor del Lote TRES-A DOS , sobre piscina de adultos, terrazas y jardines de uso común, achuradas en lámina como **POLIGONO SIETE**; d) Servidumbre de tránsito peatonal y de ocupación de equipamientos, sobre LOTE TRES-A DOS a favor del Lote TRES-A UNO, sobre piscina de niños, piscina de nado, terrazas y

jardines de uso común, quincho uno y quincho dos, zona de precargo de basuras, todo debidamente achuradas en lámina como **POLIGONO OCHO**.- e) Servidumbre voluntaria de tránsito peatonal y vehicular y de uso de estacionamientos de visitas, incluyendo de discapacitados, amplia, gratuita, aparente y perpetua, de ejercicio permanente y continuo sobre LOTE TRES-A DOS que tendrá el carácter de predio sirviente, a favor del Lote TRES-A UNO, que tendrá el carácter de predio dominante sobre vías de circulación del primer subterráneo del Edificio Colour Dos o COLOUR B, y sobre las estacionamientos de visitas todo debidamente señalado como **POLIGONO SEIS**; f) Servidumbre de paso de ductos, tuberías, escalerillas, bandeja y cualquier otro tipo de instalaciones y equipamiento sobre el TRES-A UNO a favor del lote TRES-A DOS, en virtud de la cual los empalmes de electricidad, de corrientes débiles y de gas, llegarán al Lote Tres -A UNO. Estas instalaciones podrán ser modificadas sólo con el acuerdo de ambas comunidades.- Las servidumbres antes descritas beneficiaran a todos los propietarios y ocupantes de departamentos de los condominios. G) Se precisa que también será para el uso de ambos condominios el Grupo Electrónico que se ubica en el primer subterráneo del Edificio Colour A.- Respecto al Grupo Electrónico antes mencionado, se establece lo siguiente: g-uno) . Se trata de un Grupo Electrónico Marca CGM, modelo doscientos veinticinco DS, de doscientos veinticinco KVA con gabinete insonorizado con capacidad suficiente para ambos edificios, y que respalda todos los ascensores, salas de bombas de los estanques de agua, iluminación de emergencia de



áreas comunes (pasillos, escaleras y subterráneos), presurización de escaleras y extracción de subterráneos, todo lo anterior respecto de ambos edificios, también respalda al portón de acceso común de los edificios. g-dos) El Grupo Electrógeno se encuentra conectado con los tableros eléctricos de ambos edificios, de modo que de haber interrupción de energía eléctrica, funcionará de inmediato en los dos edificios. g-tres) La mantención, reparaciones, reemplazo y consumos, serán de cargo de ambos condominios, atendiendo la cantidad de departamentos de cada condominio, de un cincuenta y siete por ciento por el Condominio Colour o Colour-A y de un cuarenta y tres por ciento por el Condominio Colour Dos o Colour-B. g-cuatro) Se constituye una servidumbre gratuita y perpetua para el paso de los ductos desde el empalme eléctrico hasta el Grupo Generador y desde dicho Grupo Generador hasta las instalaciones eléctricas del Edificio Colour-B.-Por último, se deja constancia que cada uno de los edificios, contarán con el siguiente equipamiento independiente, para uso exclusivo de los propietarios de departamentos del respectivo edificio: Sala de jóvenes, sala de multiuso, gimnasio, lavandería, que contará con máquinas de la comunidad y cuya explotación será eventualmente concesionada, sala de conserjería y sala de personal externo, que contarán con duchas.- **SEGUNDO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD EDIFICIO COLOUR-B o COLOUR-DOS:** Por el presente acto e instrumento **INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A.**, en conformidad a lo dispuesto en el artículo veintinueve de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y

siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, viene en dictar el primer
Reglamento de Copropiedad, con el objeto de precisar los
derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios y ocupantes
de las unidades del EDIFICIO COLOUR-B o COLOUR-DOS,
que se está construyendo en el Lote TRES guion A DOS, para
establecer la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir
al pago de los gastos comunes y demás aspectos referidos en el
artículo veintiocho de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y, en
general, promover el buen régimen interno del Condominio.
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO
"EDIFICIO COLOUR-B o COLOUR-DOS".- TITULO
PRIMERO. Del dominio, derechos y obligaciones: **ARTICULO**
PRIMERO.- Este Reglamento de Copropiedad rige las relaciones
de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocas de los
propietarios de las unidades del Condominio, siendo obligatorio,
asimismo, para sus sucesores en el dominio y para los ocupantes a
cualquier título de los referidos bienes. En el silencio del presente
Reglamento, se aplicará las disposiciones contenidas en la Ley
número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre
Copropiedad Inmobiliaria, y las demás normas legales y
Reglamentarias que la complementen. **ARTICULO SEGUNDO.-**
Este reglamento establece un conjunto de normas que rigen
especialmente a un condominio TIPO A constituido por los
departamentos habitacionales, estacionamientos de vehículos,
bodegas y espacios e instalaciones comunes como hall de acceso,
conserjería, piscina ubicadas en el primer piso, jardines, terrazas,
sala conserje, gimnasio, sala de jóvenes, sala de primeros



auxilios, sala multiuso, sala de lavandería, baños para el personal externo, baños para visitas del primer piso; piscina de niños, piscina de nado, quinchos y áreas verdes. Los bienes comunes se entenderán como tales respecto de la totalidad de los copropietarios, en particular, en lo que dice relación con el terreno común a cuya propiedad concurren los copropietarios en los porcentajes que se indican en el artículo NOVENO de este Reglamento de Copropiedad. Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes que de acuerdo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y al presente Reglamento se declaren comunes. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción correspondiente, es inseparable del dominio exclusivo de su respectiva unidad y esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Lo anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que eventualmente se le asignen sobre los bienes de dominio común. **ARTICULO TERCERO.-** Los Copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del Condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los demás ocupantes del Condominio. Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otro objeto de aquel que están destinados ni a los que se prohíben expresamente en el presente Reglamento. De esta forma, siendo un edificio de carácter residencial, se prohíbe destinar los departamentos a apart-hotel, hoteles o similares, oficinas, talleres o destinarlo a

usos que atenten con la moral. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del Condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las unidades materias que puedan dañar las otras unidades del Condominio o los bienes comunes. La infracción a lo prevenido en este Artículo será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el Tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aún si esta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del Juez de Policía Local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el Administrador o cualquier otra persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. La administración del Condominio podrá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables, solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este Artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último a repetir contra el infractor. Por otra parte, la administración deberá oponerse a toda solicitud de autorización o de patente comercial por actividades prohibidas en el reglamento que se quieran desarrollar en los departamentos.- ARTICULO CUARTO.- En particular y sin que



la enumeración que sigue tenga carácter taxativo, sino meramente ejemplar, queda prohibido a los propietarios, arrendatarios y personas que ocupen las unidades: a) Destinar los departamentos a apart-hotel, hoteles o similares, a talleres, fábricas, oficinas, industrias o fines que atenten contra la moral; b) Colocar letreros o anuncios de propaganda en los muros o ventanas, sin perjuicio de lo establecido respecto a los locales comerciales. c) Tener depositadas aunque sea transitoriamente, materias infectas, malolientes, inflamables o explosivas. d) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes del Condominio, provocando ruidos y otras molestias. e) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del Condominio y de sus ocupantes. f) Atentar contra la moralidad y tranquilidad de los copropietarios. g) Colgar ropa en lugares visibles desde el exterior de la unidad. h) Tener animales, en todo caso, el Comité de Administración podrá hacer excepciones frente a solicitudes específicas de los propietarios, respecto de mascotas menores. i) Estacionar vehículos de cualquier tipo o especificación en lugares distintos a los establecidos para ello. j) Colocar antenas o bajadas de cables de antenas en la techumbre, balcones o muros del edificio, salvo en lugares especialmente autorizado por el Comité de Administración. k) Queda prohibido a los propietarios cambiar el color externo de las unidades, alterar las fachadas, ni hacerles modificaciones externas, por cuanto ello afecta la coherencia estética del Condominio. Deberá considerarse entre otros factores para mantener la coherencia estética del

Condominio: Uno) Respecto a cierre de terrazas se establece que sólo se podrá utilizar cortinas tipo Roller, de color Blanco, también se podrá instalar cierres de cristal plegables conforme a planos elaborados por la Inmobiliaria para los distintos tipos de departamentos. Dos) Todas las cortinas interiores deberán llevar un forro de color blanco que sea el que quede expuesto a la vista desde el exterior del edificio. La infracción a cualquiera disposición de este Reglamento, que no tenga una sanción especial, será sancionada con multa de media a una unidad tributaria mensual, multa que será propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité de Administración. El producto de estas multas incrementará el fondo de reserva.

ARTICULO QUINTO. NORMAS SOBRE ACCESO AL CONDOMINIO: Se controlará a toda persona que ingrese al Condominio, quedando facultado el personal para requerir a quienes no sean propietarios ni arrendatarios de las unidades del edificio, la presentación de sus cédulas de identidad, anotando nombre y apellidos, y número de dichas cédulas en un registro especial, indicándose además a que departamento se dirige.

ARTICULO SEXTO.- Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso y goce a cualquier título de sus respectivas propiedades. No obstante, los propietarios 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 propietario. A igual régimen, deberán someterse los



subarrendatarios, en caso de subarriendos. TITULO SEGUNDO.- DE LOS BIENES Y EXPENSAS COMUNES.
ARTICULO SEPTIMO.- BIENES COMUNES. Son considerados bienes comunes: a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio, tales como el terreno donde se construye el edificio, cimientos, estructuras, fundaciones, techumbres, pasillos, escalas, ascensores, etc.; b) Instalaciones comunes como hall de acceso, conserjería, piscina, gimnasio, sala de jóvenes, sala de multiuso, quinchos y espacios para sala de lavandería, baños para el personal externo, enfermería y otros. Se deja expresa constancia que el condominio cuenta con una sala para ser destinada a lavandería y que las máquinas que se instalen serán de propiedad de la comunidad, y la explotación de ellas podrá ser ejecutada por una empresa externa que se contrate para que ofrezca el servicio de lavado a los ocupantes del edificio, a cambio de un honorario; todo sin perjuicio que a futuro la comunidad pueda acordar que la explotación del servicio la realice la administración directamente, esta sala cuenta con remarcador de agua y energía eléctrica, de modo que el costo deberá ser solventado por el concesionario o por la comunidad con los ingresos percibidos por el uso, en caso de explotarlo directamente-; c) Aquellos que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, como las instalaciones de electricidad, agua potable, agua caliente, alcantarillado, ductos de comunicación, estanques, y otros; pasillos, accesos , ascensores,

etc; d) Los bienes muebles destinados permanentemente al servicio de los copropietarios. e) Se deja constancia que en el edificio se contemplan calderas para proveer de agua caliente y calefacción de las unidades del edificio,) instalándose remarcadores para cada departamento y otras dependencias. Estas calderas funcionan con gas natural, para lo cual se suscribió por documento privado de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis un contrato de Suministro de Gas Natural con Metrogas. Será materia de asamblea extraordinaria, la decisión de cambio de la empresa que suministre gas, adoptado de acuerdo al quórum establecidos en este reglamento. Tal determinación deberá previamente ser puesta en conocimiento de Metrogas, mediante el envío de una carta certificada firmada por el Comité de Administración. Este aviso deberá ser remitido a la Gerencia de Metrogas, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que la asamblea vaya a sesionar y votar el cambio de suministro. **ARTICULO OCTAVO.- ASIGNACION DE USO Y GOCE EXCLUSIVO DE BIENES COMUNES:** En conformidad a lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo diecisiete de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, que establece expresamente la facultad de regularse en el reglamento de copropiedad, entre otras materias, la asignación de uso y goce exclusivo de bienes comunes del condominio, se estipula y regula lo siguiente a) Inmobiliaria Rossini Andes S.A. asignará el uso y goce exclusivo los jardines que acceden a los departamentos números ciento veinticinco, ciento veintiséis, ciento veintisiete, ciento veintiocho, ciento veintinueve, ciento



treinta y ciento treintauno, todos del Primer Piso del Edificio EDIFICIO COLOUR-B o COLOUR-DOS, con prohibición de efectuar construcciones ni piscinas en dichos jardines no alterar el paisajismo proyectado, y con la obligación de permitir el acceso del personal contratados por la comunidad para su mantención, toda vez que será la comunidad quien tendrá a cargo el paisajismo y la mantención de tales jardines.- b) Las instalaciones comunes como salas de jóvenes, multiuso, gimnasio y otros se asigna su uso y goce exclusivamente a los propietarios u ocupantes de los departamentos del EDIFICIO COLOUR-B o COLOUR-DOS, limitándose el uso a visitantes en reglamento interno que se indica más adelante.- **ARTICULO NOVENO.-**

EXPENSAS COMUNES: Son expensas o gastos comunes los necesarios para Proporcionar los servicios comunes y aquellos necesarios para la administración, reparación, conservación, funcionamiento y uso de los bienes y servicios comunes. Son gastos comunes ordinarios, los siguientes: a) De administración: Los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, Conserje y Administrador, y los de previsión que procedan; b) De mantención: Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico y aseo de servicios, maquinarias estanques e instalaciones, piscinas, filtros, ascensores, reposición de luminarias, ampollitas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención, aseo y extracción de basuras de la totalidad del Condominio y otros análogos; c) De reparación: Los que demande el arreglo de desperfectos o

deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, muebles, piezas o partes de estos, y; d) De uso o consumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza. Respecto al consumo de gas natural utilizado en la caldera que provee de agua caliente y calefacción, se establece que el cincuenta por ciento del consumo se considerará gasto común general y el cincuenta por ciento del consumo se distribuirá entre los departamentos y otras dependencias, conforme al consumo que arroje sus respectivos medidores o remarcadores. También se considerarán gastos comunes del edificio o ingresos comunes, según corresponda, la contribución recíproca que se acuerde con la administración del edificio Colour o Colour-A, para la mantención y funcionamiento de las instalaciones que será utilizadas por ambos condominios en virtud de las servidumbres indicadas en cláusula Primera.-



ARTICULO DECIMO.- El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al avalúo fiscal del departamento, estacionamiento y/o bodega de su dominio según se indica en "Tabla de Porcentajes de Copropiedad" o "Cuadro de Prorratio de Dominio", del Condominio, confeccionada según avalúo de los inmuebles, la cual se protocoliza con esta misma fecha, como **ANEXO UNO** y que forma parte integrante del Reglamento de Copropiedad.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Las unidades, concurrirán al pago de los gastos comunes en los porcentajes que se indican en la tabla de Prorratio de Dominio indicado en cláusula anterior.-



ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Cada propietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios, en la proporción señalada en la tabla de porcentaje de concurrencia referida en el artículo anterior. La obligación del propietario de una unidad por los gastos comunes, seguirá siempre al dominio de su unidad, aún respecto de los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el Artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso. Si por no contribuirse oportunamente a los gastos a que aluden los incisos anteriores, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio. Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes mensualmente, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El Administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración. Si un copropietario incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables. El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común o

de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime en caso alguno de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. El Administrador queda facultado para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Se formará un fondo común de reserva para atender las reparaciones de los bienes de dominio común, gastos comunes urgentes e imprevistos y para efectuar la certificación periódica de las instalaciones de gas. Este fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la asamblea de copropietarios, con el producto de las multas e intereses que deben pagar en su caso los copropietarios. Mientras no se realice una asamblea extraordinaria, los gastos comunes se recargarán permanentemente en un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva. Además, se formará un fondo de operaciones ascendente a quinientas Unidades de Fomento para el total del condominio, que deberán enterar los adquirentes, en la proporción en que concurren las unidades adquiridas en los gastos comunes, en el momento de la entrega material del inmueble, sobre el cual podrá girar el Administrador para cumplir oportunamente con las obligaciones del Condominio mientras se recauda la totalidad de las cuotas de gastos comunes, se deja constancia que la Inmobiliaria anticipará el fondo de



operaciones para la puesta en marcha del Edificio, el que le será devuelto por la administración, en la medida en que los adquirentes lo enteren.- Si el propietario por convenio particular hace recaer la obligación de pagar los gastos y expensas comunes sobre terceras personas, ello no lo libera de la obligación de pagar dichos gastos cuando el Comité de Administración o el Administrador lo exija, sin perjuicio de sus derechos en contra de los referidos terceros. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Será de cargo exclusivo de los respectivos propietarios, la mantención y reparación de los bienes propios y de su uso exclusivo, así como de las instalaciones particulares y bienes de su exclusivo dominio y servicio. Respecto de las instalaciones interiores de luz, agua fría, agua caliente y alcantarillado, será de su cargo las reparaciones, mantención y conservación, hasta los empalmes de entrada y salida de los mismos. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Los muros divisorios entre vecinos, se entienden que son medianeros para el solo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales entre los respectivos vecinos. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Si una unidad del Condominio pertenece a dos o más personas, cada una de ellas será personal y solidariamente responsable del pago total de las cuotas de pagos o expensas comunes, sin perjuicio de su derecho a repetir. TITULO TERCERO. DE LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO. ARTICULO DECIMO SEXTO.- Todo lo concerniente a la administración del Condominio, será resuelto por los copropietarios reunidos en asambleas, sin perjuicio de los demás mecanismos contemplados en la ley diecinueve mil

quinientos treinta y siete. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias y se realizarán en el mismo edificio. Las sesiones ordinarias se celebrarán una vez al año, oportunidad en que la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y, en ellas, podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del Condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que represente, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el Condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Conforme lo estipulado en el artículo diecisiete de la ley de copropiedad inmobiliaria, las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: "Uno. Modificación del reglamento de copropiedad. Dos. Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. Tres. Reconstrucción o demolición del condominio. Cuatro. Petición a Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad o su modificación. Cinco. Delegación de facultades al Comité de Administración. Seis. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. Siete. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. Ocho.



Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis, y establecimiento de subadministraciones en un mismo condominio. Nueve. Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos. Diez. Cambio de destino de las unidades del condominio. Once. Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. Doce. Obras de alteración o ampliaciones del condominio o sus unidades. Trece. Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo." **Todas las materias** que de acuerdo a lo señalado precedentemente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el condominio y en los números dos, tres, cuatro, diez, once, doce y trece, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, en los términos indicados en el artículo diecisiete de la ley de copropiedad inmobiliaria.- Deberá asistir un Notario Público a las asambleas en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete del artículo diecisiete, quien deberá certificar los quórum obtenidos en cada caso. No se requerirá sesión extraordinaria de asamblea respecto de las materias comprendidas en los números diez, once, doce y trece, cuando el reglamento de copropiedad establezca normas que las regulen y se trate de obras que no

involucren modificaciones en los derechos en el condominio.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos del Condominio y, en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio y, en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números Uno al cinco del Artículo décimo séptimo de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que represente, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el Condominio. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia del noventa por ciento de los



copropietarios y los acuerdos se adoptaran con el voto favorable del ochenta y cinco por ciento de los copropietarios. En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación, deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias, dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá recurrir al Juez conforme a lo previsto en el Artículo treinta y tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.**- El Comité de Administración, a través de su Presidente, o si este no lo hiciere, el Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren registrado, se entenderá para todos los efectos, que tienen su domicilio en la respectiva unidad del Condominio. El Administrador deberá mantener en el Condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el Condominio, salvo que la asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el Presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el Administrador que se

designa en los Artículos transitorios de este Reglamento.- Los Copropietarios deberán asistir a las asambleas personalmente o por medio de mandatario, debiendo contar el mandato por escrito. También podrá ser representado por su arrendatario en caso de establecerse dicha facultad en el contrato de arrendamiento respectivo. Sólo los copropietarios hábiles, es decir aquellos que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. Cada copropietario tendrá un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes comunes. El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. Los acuerdos adoptados por las mayorías establecidas, obligan a todos los copropietarios, aun cuando no haya asistido, o haya votado en contra del acuerdo. De los acuerdos de la asamblea, se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros asistentes del Comité de Administración, o por los Copropietarios que la asamblea designe y quedará en custodia del Presidente del Comité de Administración. La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración o en su defecto por el Administrador en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos en conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el Administrador. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** La asamblea de copropietarios en su



primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto por tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de dos años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea o, en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) Las personas naturales que sean propietarias en el Condominio o sus cónyuges; y, b) Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del Condominio, como asimismo, imponer las multas que estuvieren contempladas en este Reglamento de Copropiedad o que acuerde la asamblea, a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley y del Reglamento de Copropiedad. Las normas y acuerdo del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes. **ARTICULO VIGESIMO.**- El Comité de Administración deberá reunirse cada vez que resulte necesario para el buen funcionamiento del condominio. El quórum será de dos miembros y los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos y en caso de empate, resolverá el voto del

Presidente. El Comité de Administración llevará un libro especial de actas en que se consignarán los acuerdos adoptados. En caso de renuncia, fallecimiento o impedimento temporal de uno de sus miembros o reemplazante, los restantes integrantes del Comité designaran a un copropietario en reemplazo para completar el período de aquel que haya cesado en funciones o para reemplazarle temporalmente, según sea el caso. El Comité de Administración deberá propender al buen uso de las instalaciones comunes del Condominio. Con el objeto de regular el uso de las instalaciones comunes y piscinas, se dicta un reglamento interno, obligatorio para toda la comunidad, en el cual se dictan normas que permitan el mejor uso de bienes e instalaciones comunes, sala de lavandería, sala de estar, y otros, este Reglamento interno se protocoliza con esta fecha como **ANEXO DOS**. Este Reglamento interno podrá ser modificado por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios.. Será responsabilidad del Comité de Administración, elaborar y mantener actualizado un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. El Comité deberá someter a aprobación dicho plan por medio de una asamblea extraordinaria citada especialmente para ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su designación. El plan de emergencia, junto con los planos del Condominio, serán entregados a la Unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana, instituciones que podrán hacer llegar al Comité de Administración las



sugerencias que estimaren pertinentes. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**- El Condominio será administrado por una persona natural o jurídica designada por la asamblea de copropietarios, que se denominará Administrador. El nombramiento de Administrador deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducido a escritura pública por la persona expresamente designada para ello en la misma acta, o por cualquiera de los miembros del Comité de Administración, si tal designación no se hiciera. El Administrador no podrá integrar el Comité de Administración. En la asamblea en que se designe Administrador, se fijarán sus honorarios. Si por renuncia del Administrador, o cualquier otra causa no haya un Administrador en ejercicio, actuará como Administrador, hasta la nueva designación, el Presidente del Comité de Administración. En el ejercicio de su cargo, el Administrador tendrá las funciones y facultades contempladas en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, su Reglamento, y especialmente, las facultades contenidas en este Reglamento, y las que específicamente le encargue o conceda la asamblea de copropietarios. En general, deberá propender al buen cuidado de los bienes comunes, pudiendo ejecutar actos de carácter urgentes sin previo acuerdo de la asamblea o Comité de Administración, sin perjuicio de su posterior ratificación, deberá cobrar y recaudar los gastos comunes, velar por la obediencia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre Copropiedad Inmobiliaria y las de este Reglamento; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del

Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la Administración y conservación del Condominio, sea que se promueva con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la asamblea; pedir al tribunal correspondiente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le impone la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y el Reglamento de Copropiedad. Además, el Administrador deberá observar las siguientes normas mínimas de buena operación: a) Llevar el libro de actas de asambleas de copropietarios, sin perjuicio que la custodia quede radicada en el Presidente del Comité de Administración. b) Llevar contabilidad simple conjuntamente con un archivo de documento, facturas, boletas y recibos que respalden los movimientos. c) Mantener un ejemplar del presente Reglamento a disposición de los copropietarios para su revisión. d) Requerir y contratar la apertura de una cuenta corriente para la comunidad, quedando facultado para girar y depositar, cerrar dichas cuentas, retirar libretos de cheques, aprobar saldos y otros. e) Rendir cuenta documentada de su gestión, cada vez que se lo solicite la asamblea o el Comité de Administración, exhibiendo para tal efecto la documentación correspondiente. f) Contratar seguro sobre el Condominio, contra riesgo de incendio con adicional de terremoto. Cada propietario deberá asegurar contra riesgo de incendio con adicional de terremoto su respectiva unidad, y en caso que un propietario no lo hiciera o no lo acredite al Administrador, éste deberá contratar dicho seguro por cuenta



y cargo de aquél. g) Mantener en el archivo de documentos del Condominio, un plano del mismo con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado y calefacción, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesaria conocer para casos de emergencia. Se deja constancia que se elaboró un plan de evacuación para casos de emergencias.- h) Encomendar a cualquiera persona o entidad autorizada, la certificación de las instalaciones de gas de la comunidad, para lo cual deberá notificar por escrito el valor del servicio al Comité de Administración, el que tendrá un plazo de diez días hábiles, contados desde la notificación, para aceptar lo propuesto o presentar una alternativa distinta. i) Encomendar a una empresa inscrita en el Registro pertinente, la mantención y certificación de los ascensores del condominio, para lo cual deberá notificar al comité de administración, en los términos indicados en la letra anterior.- j) Velar por la contratación con servicios autorizados y capacitados para la mantención de los diversos equipos que así lo requieren, como piscina, sala basura, equipos de bombeo, sala de climatización, equipos de extracción, equipos de vigilancia y otros. k) Celebrar contratos y/o contratar eventuales concesiones de algunos servicios, como por ejemplo lavandería. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:**

SERVIDUMBRES. Uno: Por el presente Reglamento se reconocen, aceptan y se establece la obligación de los comuneros a respetar las servidumbres indicadas en la cláusula Primera. **Dos:** Se establecen servidumbres voluntarias, gratuitas, perpetuas e irrevocables en favor de todas y cada una de las unidades que

conforman el edificio, de acueducto para la evacuación de aguas servidas o alcantarillado y aguas lluvias; de acueducto para agua potable, las que se ejercerán a través de las cañerías, ductos, tuberías y las descargas que conforman sus propias redes y matrices interiores, incluyendo la instalación de cámaras de registro para todos los servicios que corresponda; de paso de red eléctrica y corrientes débiles, y de gas, que se ejercerán por sus correspondientes ductos y empalmes; todo de acuerdo a los planos y proyectos de cada especialidad.- **DISPOSICIONES TRANSITORIAS: ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A., tendrá la facultad de usar departamentos de muestra o exhibición y/o salas de ventas y para exhibir publicidad en el condominio, instalar letreros en la fachada, cierres exteriores del condominio, jardines y techo del edificio; instalar publicidad como pendones, tótems y otros elementos gráficos o audiovisuales en el hall del condominio, jardines y en cierres exteriores, en techo del edificio, muros y en otros lugares que resulten adecuados para exhibición de publicidad, todo hasta la venta de todas las unidades de los Edificios Colour-B o Colour-Dos y del Edificio Colour o Colour-A que se construye en el lote Tres guion A UNO, pudiendo disponer para ello de los estacionamientos no enajenados del edificio y en general, efectuar los actos necesarios para facilitar la promoción y venta íntegra de las unidades, todo sin costo para la Inmobiliaria.- Con el objeto de permitir un mejor servicio de post venta, se faculta a Inmobiliaria Rossini Andes S.A. para utilizar los estacionamientos de visita números



VB UNO, VB DOS Y VB TRES, ubicados en el primer subterráneo, por un período de dos años a contar de la recepción municipal del edificio, que podrá cerrarlos, para guardar materiales y herramientas, de igual forma, se permite al personal a cargo de los trabajos de post venta, el uso de los baños del personal de la administración o los baños del personal externo. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO.** Durante el plazo de dos años, contado desde la recepción definitiva final del total del Condominio por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A., no estará obligada a realizar aporte alguno a los fondos especiales establecidos en este Reglamento, esto es, al Fondo de Reserva y al Fondo de Operaciones, por su calidad de propietario de las unidades que aún no haya vendido.- **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** En virtud de que el Proyecto se encuentra acogido a la calidad de Conjunto Armónico, de conformidad con lo indicado en el artículo dos punto seis punto cuatro y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, éste podrá sufrir modificaciones, razón por la cual los adquirentes de unidades del Edificio Colour B o Colour A, autorizan desde ya para realizar modificaciones del permiso de edificación, respecto del Edificio Colour-B o Coluor-Dos, que se construye según se ha dicho en el lote tres guión A dos, que sean exigidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, o fueren decididas de realizar por Inmobiliaria Rossini Andes S.A., para un mejor desarrollo del proyecto, sin que afecte los derechos de los adquirentes, así como iniciar los

trámites y realizar todas las gestiones conducentes para prorrogar y modificar el permiso de edificación, otorgando en las escrituras de compraventas, un mandato gratuito, especial e irrevocable a Inmobiliaria Rossini S.A e Inmobiliaria Rossini Andes S.A., para que, actuando cualquiera de ellas a través de sus representantes, pueda realizar todos los actos antes referidos, y las presentaciones o solicitudes que haya lugar con motivo de la modificación, ejecución y recepción del Edificio Colou -B o Colour-Dos, y Recepción Definitiva del Edificio Colour o Colour-A, ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y ante todo otro organismo o autoridad que sea competente, quedando liberadas en forma expresa de la obligación de rendir cuenta por el mandato otorgado. Una vez recibido el edificio, el pago de las contribuciones se considerarán como gastos comunes, hasta que se activen los roles de avalúo de las unidades; criterio que se aplicará con los demás servicios, mientras no hayan cuentas por unidades, y en los casos que proceda, el gasto total del servicio se prorrateará de acuerdo a la lectura de los remarcadores de cada departamento.- **ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO:** La primera asamblea de copropietarios se deberá realizar al enajenarse el setenta y cinco por ciento de las unidades del total del condominio, y mientras ello no ocurra, se designan como integrantes Provisorios del Comité de Administración a don Oscar Andrés Capocchi, cédula de Identidad número nueve millones ciento veintiséis mil seiscientos sesenta y cuatro guion cuatro a don Carlos Muller Molina Cédula de identidad número siete millones doscientos



cincuenta y nueve mil trescientos noventa y cinco guión dos y a don Luis Felipe Izquierdo Iñiguez, chileno, casado, ingeniero comercial cédula de identidad número nueve millones trescientos noventa y dos mil ciento diecisiete guion ocho Se designa con carácter de Administrador Provisional del Condominio a la sociedad "US URBAN REALTY CHILE" y Rol Único Tributario número noventa y seis millones ochocientos catorce mil doscientos setenta guión cuatro, quien comenzará en sus funciones una vez se hayan enajenado las primeras unidades del condominio.- Tanto el Administrador como los integrantes del Comité designados durarán en sus funciones hasta la primera asamblea de copropietarios, quedando facultada la Inmobiliaria en todo caso para reemplazarlos antes de dicha asamblea.- Se faculta al Administrador designado para contratar una cuenta corriente bancaria a nombre de la comunidad, quedando facultado para, actuando conjuntamente con uno cualquiera de los integrantes del Comité de Administración provisorio o definitivo, girar en contra de ella, retirar talonarios de cheques y firmarlos, aprobar o impugnar saldos, y en general realizar todas las gestiones necesarias para la administración de la cuenta corriente.

CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir ~~las inscripciones, subinscripciones y anotaciones~~ que procedan en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- La personería de don Carlos Patricio Müller Molina y de don Oscar Andrés Viel Capocchi, consta de escritura pública de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Susana Belmonte Aguirre. Que no

se inserta por ser conocida del notario que autoriza.- Escritura redactada conforme a minuta del abogado Gonzalo Gutiérrez Schwerter. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE. - 

 
Carlos Patricio Muller Molina Oscar Andrés Viel Capocchi
p.p. INMOBILIARIA ROSSINI ANDES S.A.

REPERTORIO: 20.686-2017

AUTORIZO EN CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

 



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL
Santiago, 27 JUN. 2017

[Handwritten signature]



ESTE DOCUMENTO FUE GENERADO POR EL SISTEMA
AUTOMATIZADO DE CONTROL DE CALIDAD