



Notaria
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N°10.738-2017

OT: 30862.1217

2
3 ACTA

4 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA COPROPIETARIOS

5 *****

6 EDIFICIOS ALTO EL PLOMO

7
8
9 EN SANTIAGO DE CHILE, a cinco de Diciembre de dos mil diecisiete, ante mí,
10 **NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ**, abogada, Titular de la Trigésimo
11 Séptima Notaria Pública de Santiago, con oficio en Huérfanos número mil ciento
12 diecisiete, oficina mil catorce, comparece don **JUAN ANTONIO JAAR HASBÚN**,
13 chileno, casado con separación de bienes, ingeniero civil industrial, cédula de
14 identidad número siete millones doscientos cincuenta y tres mil setecientos
15 treinta y cinco guión uno, domiciliado en calle Guadalajara número cinco mil
16 quinientos ochenta y cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; mayor de
17 edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada, y expone: Que
18 debidamente facultado, según se acreditará, viene en reducir a escritura pública
19 la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Edificios Alto El Plomo, cuyo tenor
20 es el siguiente: "**Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Edificios Alto El**
21 **Plomo**. En Santiago, a veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, en Calle
22 Los Militares cinco mil ochocientos noventa piso nueve, comuna de Las Condes,
23 Santiago, siendo las once hrs., se reunió en primera citación la Asamblea
24 Extraordinaria de Copropietarios de Edificios Alto El Plomo. **ASISTENCIA DE**
25 **COPROPIETARIOS Y NOTARIO** Se encuentran presentes o representados en
26 la reunión, un ochenta y tres coma cuatro por ciento de la Copropiedad de
27 Edificios Alto El Plomo, según consta en listado de firma de los asistentes,
28 conforme al siguiente detalle: LISTADO DE ASISTENCIA. ASAMBLEA
29 EXTRAORDINARIA EDIFICIO ALTO EL PLOMO – MIERCOLES veintidós DE
30 NOVIEMBRE DE dos mil diecisiete. TABLA Número Uno. Propietario

1 ABOGADOS DE LA MAZA, Representante Legal Maria Luisa de la Maza,
2 Porcentaje (por ciento) dos coma cero; Número Dos. Propietario ACF MINERA,
3 Representante Legal Juan Jose Besa Prieto, Porcentaje (por ciento) dos coma
4 nueve; Número Tres. Propietario AEDO EBNER, Representante Legal Jorge
5 Ebner K, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número Cuatro. Propietario
6 ALTEA, Representante Legal Matias Alliende Edwards, Porcentaje (por ciento)
7 tres coma cero; Número cinco. Propietario ASTILLEROS SER. NAV.,
8 Representante Legal Claudio Morales S., Porcentaje (por ciento) cero coma
9 ocho; Número seis. Propietario COMERCIAL EUROTUX LIMITADA,
10 Representante Legal Martin Liang, Porcentaje (por ciento) uno coma cuatro;
11 Número siete. Propietario CONSTRUCTORA NLC S.A, Representante Legal
12 Alfredo Schonherr Rivas, Porcentaje (por ciento) cero coma cuatro; Número
13 ocho. Propietario DE LA MAZA Y CIA. ABOGADOS SPA, Representante Legal
14 Maria Luisa de la Maza, Porcentaje (por ciento) cero coma ocho; Número nueve.
15 Propietario DISTRIBUIDORA DIAZOL S.A, Representante Legal David Bonomo
16 Cortez, Porcentaje (por ciento) uno coma uno; Número diez. Propietario DON
17 CARLOS, Representante Legal Anibal Rodriguez Letelier, Porcentaje (por ciento)
18 uno coma cero; Número once. Propietario EMPRESA CONSTRUCTORA BELFI
19 S.A., Representante Legal Guillermo Cisternas, Porcentaje (por ciento) cinco
20 coma tres; Número doce. Propietario FASTRUCK SPA, Representante Legal
21 Francisco Lira Lea-Plaza, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número trece.
22 Propietario GALCO INGENIERIA Y CONSTRUCCION, Representante Legal
23 Maria Luisa de la Maza, Porcentaje (por ciento) cero coma uno; Número catorce.
24 Propietario GENERADORA TRASANDINA .A., Representante Legal Rodrigo
25 Cortes Rivas, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número quince.
26 Propietario INMOBILIARIA ARCOS DORADOS, Representante Legal Ricardo
27 Pustilnick Paradiz, Porcentaje (por ciento) cero coma ocho; Número dieciséis.
28 Propietario INMOBILIARIA DORNER LTDA., Representante Legal Helmuth
29 Dorner Schlie, Porcentaje (por ciento) cero coma seis; Número diecisiete.
30 Propietario INMOBILIARIA E INVERSIONES OCEANO LIMITADA,



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 Representante Legal Felipe Marisio Solari, Porcentaje (por ciento) dos coma
2 nueve; Número dieciocho. Propietario INMOBILIARIA MENGANOS SPA,
3 Representante Legal Gonzalo Carrasco Abusleme, Porcentaje (por ciento) uno
4 coma seis; Número diecinueve. Propietario INMOBILIARIA NOLLAGAM LTDA.,
5 Representante Legal Alvaro Magallon Quemada, Porcentaje (por ciento) dos
6 coma nueve; Número veinte. Propietario INMOBILIARIA RANCO, Representante
7 Legal Jaime Garcia Rioseco, Porcentaje (por ciento) cero coma ocho; Número
8 veintiuno. Propietario INVERSIONES ALTO EL PLOMO, Representante Legal
9 Pablo Abalos Gana, Porcentaje (por ciento) uno coma cuatro; Número veintidós.
10 Propietario INVERSIONES BELEN, Representante Legal Juan Antonio Jaar
11 Hasbun, Porcentaje (por ciento) tres coma cuatro; Número veintitrés. Propietario
12 INVERSIONES CUATRO C, Representante Legal Christian Cafatti Cuevas,
13 Porcentaje (por ciento) uno coma cuatro; Número veinticuatro . Propietario
14 INVERSIONES E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A., Representante
15 Legal Claudio Stitchkin Litvak, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número
16 veinticinco. Propietario JAIME SOTO, Representante Legal Jaime Soto
17 Navarrete, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número veintiséis.
18 Propietario LOS VASQUITOS S.A., Representante Legal Juan Luis Ugarte,
19 Porcentaje (por ciento) cinco coma ocho; Número veintisiete. Propietario
20 METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., Representante Legal Juan Luis
21 Diaz, Porcentaje (por ciento) veinticinco coma cinco; Número veintiocho.
22 Propietario MUSALEM ABOGADOS LTDA, Representante Legal Maria Luisa de
23 la Maza, Porcentaje (por ciento) cero coma siete; Número veintinueve.
24 Propietario MZZO CHILE, Representante Legal Felipe Huete Cibrario, Porcentaje
25 (por ciento) cero coma siete; Número treinta. Propietario NETPAG S.A.,
26 Representante Legal Paul de Laire Ramirez, Porcentaje (por ciento) dos coma
27 dos; Número treinta y uno. Propietario RENTAS E INVERSIONES DIFFERENT,
28 Representante Legal Myriam Arocha Krasnosensky, Porcentaje (por ciento) cero
29 coma ocho; Número treinta y dos. Propietario SOC. INVERSIONES ALCALA,
30 Representante Legal Andres Eguiguren Stuyen, Porcentaje (por ciento) uno



1 punto cinco; Número treinta y tres. Propietario SOC. POR ACCIONES
2 CONSTRUCTORA DIMAR SPA, Representante Legal Reimundo Martin Flores,
3 Porcentaje (por ciento) cero coma ocho; Número treinta y cuatro. Propietario
4 SOCIEDAD ARRENDADORA ITACA LTDA., Representante Legal Rodrigo
5 Larrain Illanes, Porcentaje (por ciento) cero coma tres; Número treinta y cinco.
6 Propietario STITCHKIN CORREDORES, Representante Legal Jorge Tapia
7 Carrasco, Porcentaje (por ciento) uno punto cuatro; Número treinta y seis.
8 Propietario TORCA, Representante Legal Roberto Bianchi Poblete, Porcentaje
9 (por ciento) dos coma ocho; Número treinta y siete. Propietario VGM
10 OUTSOURCING LTDA., Representante Legal Claudia Gomez Navea,
11 Porcentaje (por ciento) cero coma seis; Número treinta y ocho. Propietario VGM
12 SERVICIOS PROFESIONALES LTDA., Representante Legal Claudia Gomez
13 Navea, Porcentaje (por ciento) uno punto cinco; Número treinta y nueve.
14 Propietario VIWA, Representante Legal Ricardo Vilensky, Porcentaje (por ciento)
15 cero coma siete; Porcentaje (por ciento) ochenta y tres coma cuatro. Se
16 encuentra presente la Notario, Sra. Nancy de la Fuente. **CONSTITUCIÓN DE**
17 **ASAMBLEA** El señor Juan Diez, expresa que estando presentes o
18 representados los copropietarios del edificio que suman un ochenta y tres coma
19 cuatro por ciento, se da por constituida la reunión de Asamblea Extraordinaria.
20 **CONVOCATORIA Y CITACIÓN** El señor Juan Diez da cuenta que la presente
21 Asamblea fue convocada por acuerdo del Comité de Administración, y citada
22 mediante cartas al domicilio registrado por cada copropietario en la Oficina de la
23 Administración. **TEMARIO Propuesta de Cambios al Reglamento de**
24 **Copropiedad. Propietario de local cuatro Torre Sur, solicita autorización**
25 **para instalar una terraza en área exterior común sector central.**
26 **Municipalidad de las Condes requiere autorización de la comunidad**
27 **mediante Asamblea Extraordinaria para la instalación de Astas de Bandera**
28 **para cada torre. ACUERDOS** Luego de un breve debate, la asamblea aprueba
29 el temario antes mencionado según lo siguiente; **Propuesta de Cambios al**
30 **Reglamento de Copropiedad. ACUERDO ASAMBLEA:** La asamblea



Notaria
NANCY DE LA FUENTE



1 extraordinaria con un setenta y ocho coma cero seis por ciento de los derechos
2 de los asistentes aprueba las siguientes modificaciones al reglamento de
3 Copropiedad; **CAMBIO NUMERO uno. DICE: CLAUSULA SEXTA:**
4 DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO: "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO" es un
5 condominio tipo A, de acuerdo a lo establecido en el artículo dos de Ley
6 diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y está
7 compuesto por dos torres de dieciocho pisos cada una, de oficinas y locales
8 comerciales y cuatro niveles de subterráneos de estacionamientos, bodegas y
9 oficinas. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA SEXTA:** DESCRIPCIÓN DEL
10 CONDOMINIO: "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO" es un condominio tipo A, de
11 acuerdo a lo establecido en el artículo dos de Ley diecinueve mil quinientos
12 treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y está compuesto por dos torres de
13 dieciocho pisos cada una, de oficinas y locales comerciales y cuatro niveles de
14 subterráneos de estacionamientos, bodegas y oficinas, según detalle de ANEXO
15 A. **CAMBIO NUMERO dos. DICE: CLAUSULA OCTAVA: d)** De este
16 mismo modo, las cantidades de descargas y número de artefactos que fluyan
17 hacia los alcantarillados, se determinaron por los proyectistas del condominio y
18 podrán ser adaptadas a las necesidades de cada oficina en particular con
19 autorización de la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A., o la Administración de
20 cada Torre, previo informe favorable del proyectista sanitario, o en su defecto,
21 por un proyectista competente, sin necesidad de Junta Extraordinaria de
22 copropietarios que lo autorice; **SE CAMBIA POR: CLAUSULA OCTAVA: d)**
23 De este mismo modo, las cantidades de descargas y número de
24 artefactos que fluyan hacia los alcantarillados, se determinaron por los
25 proyectistas del condominio y podrán ser adaptadas a las necesidades de cada
26 oficina en particular con autorización del comité de Administración de cada
27 Torre, previo informe favorable del proyectista sanitario, o en su defecto, por un
28 proyectista competente, sin necesidad de Junta Extraordinaria de copropietarios
29 que lo autorice; **CAMBIO NUMERO tres. DICE: CLAUSULA NOVENA:** Queda
30 prohibido modificar elementos estructurales, demoler shafts, salvo para

1 conectarse a los sistemas de descargas existentes, interrumpir instalaciones
2 eléctricas, de agua, alcantarillado, climatizaciones y otros, salvo autorización
3 expresa del profesional proyectista o calculista correspondiente del condominio o
4 de la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. y del Comité de Administración. En
5 todo caso, el peso de la carga de diseño, no se podrá exceder sin que
6 previamente se evacue un informe favorable de los calculistas estructurales del
7 condominio o un calculista autorizado por la sociedad CONSTRUCTORA NLC
8 S.A. y en subsidio de ambos por el designado por el comité de administración y
9 se hagan los refuerzos necesarios. En los casos de cargas puntuales, tales
10 como archivos, cajas de fondo, bibliotecas, maquinarias y equipos pesados en
11 oficinas y bodegas, deberán ser consultados por la Administración a los
12 calculistas estructurales del condominio o a la sociedad CONSTRUCTORA NLC
13 S.A., quienes podrán imponer condiciones especiales o refuerzos en las losas a
14 su arbitrio, que deberán implementar a su costa los copropietarios interesados.

15 **SE CAMBIA POR: CLAUSULA NOVENA:** Queda prohibido modificar elementos
16 estructurales, demoler shafts, salvo para conectarse a los sistemas de descargas
17 existentes, interrumpir instalaciones eléctricas, de agua, alcantarillado,
18 climatizaciones y otros, salvo autorización expresa del profesional proyectista o
19 calculista correspondiente del condominio y del Comité de Administración. En
20 todo caso, el peso de la carga de diseño, no se podrá exceder sin que
21 previamente se evacue un informe favorable de los calculistas estructurales del
22 condominio o un calculista autorizado por el comité de administración. En los
23 casos de cargas puntuales, tales como archivos, cajas de fondo, bibliotecas,
24 maquinarias y equipos pesados en oficinas y bodegas, deberán ser consultados
25 por la Administración a los calculistas estructurales del condominio, quienes
26 podrán imponer condiciones especiales o refuerzos en las losas a su arbitrio,
27 que deberán implementar a su costa los copropietarios interesados. **CAMBIO**
28 **NUMERO cuatro. DICE: CLAUSULA DÉCIMA:** B) Los locales comerciales
29cuatro) Reforzar estructuralmente la losa para soportar la instalación de
30 máquinas de autoservicio, cajas fuertes, equipos médicos u otros sobrepesos,



Notaria
NANCY DE LA FUENTE



1 previo informe favorable del ingeniero calculista del proyecto o de un ingeniero
2 calculista autorizado por la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. y en subsidio
3 de ambos por el designado por el Comité de Administración. **SE CAMBIA POR:**
4 **CLAUSULA DÉCIMA:** B) Los locales comercialescuatro) Reforzar
5 estructuralmente la losa para soportar la instalación de máquinas de
6 autoservicio, cajas fuertes, equipos médicos u otros sobrepesos, previo informe
7 favorable del ingeniero calculista del proyecto o de un ingeniero calculista
8 autorizado por el Comité de Administración. **CAMBIO NUMERO** cinco.
9 **CLAUSULA DÉCIMA:** Se incorporan los siguientes puntos: F) Podrán
10 modificar el Hall de Ascensores los Propietarios de un piso completo como
11 también uno o varios propietarios si es que la totalidad de los propietarios del
12 piso están de acuerdo, según el siguiente detalle: revestimientos de piso, muros
13 y cielo, Tipo y cantidad de luminarias y puntos eléctricos, siendo de su cargo el
14 consumo eléctrico de los nuevos equipos o puntos eléctricos. Lo anterior
15 requerirá autorización previa y expresa del comité de Administración sin
16 necesidad de Juntas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. G) De ser
17 necesario, en los locales comerciales del primer piso los Copropietarios podrán
18 instalar a su propio costo solución para la extracción y eliminación de olores cuyo
19 trazado considere el paso por Áreas Comunes, previo informe favorable del
20 Proyectista de Climatización o de una Empresa autorizada por la Administración.
21 Lo anterior requerirá autorización previa y expresa del comité de Administración
22 sin necesidad de Juntas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. H) La
23 Administración podrá considerar y ejecutar los siguientes proyectos de mejoras
24 en Áreas Comunes: Caseta para guardias ubicada en primer subterráneo;
25 cámaras de CCTV, torniquetes para control de acceso peatonal dispuestos en
26 halles del primer piso en cada una de las torres, mejoras en sistemas de
27 iluminación en subterráneos, halles de pisos, cajas escaleras, acceso principales
28 y muro cortina. Todos estos proyectos a beneficio de toda la comunidad. Lo
29 anterior requerirá autorización previa y expresa del comité de Administración sin
30 necesidad de Juntas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. **CAMBIO**



1 **NUMERO seis. DICE: CLAUSULA DÉCIMO PRIMERO:** d) Instalar cualquier
2 elemento adicional en la techumbre o terraza, sin el correspondiente estudio de
3 factibilidad, el que debe contar con la autorización de la sociedad
4 CONSTRUCTORA NLC S.A. o de los copropietarios de la respectiva Torre en
5 asamblea ordinaria. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA DÉCIMO PRIMERO:** d)
6 Instalar cualquier elemento adicional en la techumbre o terraza, sin el
7 correspondiente estudio de factibilidad, el que debe contar con la autorización
8 del comité de Administración. **CAMBIO NUMERO siete. DICE: CLAUSULA**
9 **DÉCIMO PRIMERO:** h)Se prohíbe especialmente modificar
10 elementos estructurales, demoler shafts, interrumpir instalaciones eléctricas, de
11 agua, alcantarillado, climatizaciones u otros, sin previa autorización de la
12 administración y del proyectista o calculista del condominio o de la sociedad
13 CONSTRUCTORA NLC S.A. y en subsidio de ambos, por el Comité de
14 Administración respectivo. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA DÉCIMO PRIMERO:**
15 h)Se prohíbe especialmente modificar elementos
16 estructurales, demoler shafts, interrumpir instalaciones eléctricas, de agua,
17 alcantarillado, climatizaciones u otros, sin previa autorización por escrito del
18 proyectista o calculista del condominio, y en subsidio de ambos, por el designado
19 por el Comité de Administración, la Administración y el Comité de Administración
20 respectivo. **CAMBIO NUMERO ocho. DICE: CLAUSULA DÉCIMO PRIMERO:**
21 ñ) En el caso de que en un piso funcionen dos o más
22 empresas diferentes con accesos separados, las puertas de acceso y la
23 señalética de cada oficina deberán ceñirse a lo indicado en el plano adjunto,
24 lámina cero cuatro, que se protocoliza conjuntamente con este instrumento y se
25 entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para
26 todos los efectos legales. Igualmente, queda prohibido estampar, pegar o
27 colocar cualquier letrero, lienzo o leyenda en las ventanas, interiores o
28 exteriores, o hacer uso de cualquier frente exterior de las Torres, fachadas,
29 pasillos y recintos comunes, para instalar propaganda o cualquier otro elemento.
30 No obstante, lo anterior, la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. o quien ella



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 expresamente autorice al efecto, queda desde ya autorizada y hasta que hayan
2 enajenado la totalidad de los bienes, a colocar publicidad en las terrazas,
3 techumbres y fachadas del condominio. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA**
4 **DÉCIMO PRIMERO:** ñ) En el caso de que en un piso
5 funcionen dos o más empresas diferentes con accesos separados, las puertas
6 de acceso y la señalética de cada oficina deberán ceñirse a lo indicado en el
7 plano adjunto, lámina cero cuatro, que se protocoliza conjuntamente con este
8 instrumento y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de
9 Copropiedad para todos los efectos legales, quedaran libre de esta disposición
10 los propietarios de pisos completos los que podrán considerar un diseño de
11 puertas de acceso y señalética distinto al señalado en lámina cero cuatro, previa
12 autorización del comité de Administración, lo anterior también se debe
13 considerar para cualquier propietario de una o más oficinas si es que la totalidad
14 de los propietarios del piso está de acuerdo. Igualmente, queda prohibido
15 estampar, pegar o colocar cualquier letrero, lienzo o leyenda en las ventanas,
16 interiores o exteriores, o hacer uso de cualquier frente exterior de las Torres,
17 fachadas, pasillos y recintos comunes, para instalar propaganda o cualquier otro
18 elemento. **CAMBIO NUMERO nueve. DICE: CLAUSULA DÉCIMO SEXTO:** Los
19 gastos comunes se pagarán por mes vencido y cada propietario deberá pagar la
20 cuota que le corresponda en los gastos comunes dentro de los diez días
21 siguientes a la formulación de la respectiva cuenta. Si incurriere en mora en el
22 pago de la cuenta, deberá pagarse ésta con un interés igual al máximo
23 convencional, que se devengará desde el día de la mora o retardo hasta el
24 efectivo pago y se podrá capitalizar por periodos de treinta días Este interés se
25 liquidará por el Administrador y se pagará conjuntamente con la obligación
26 principal. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA DÉCIMO SEXTO:** Los gastos comunes
27 se pagarán por mes vencido y cada propietario deberá pagar la cuota que le
28 corresponda en los gastos comunes a más tardar a fines del mes en el cual se
29 hace entrega de la formulación de la respectiva cuenta. Si incurriere en mora en
30 el pago de la cuenta, deberá pagarse ésta con un interés igual al máximo



1 convencional, que se devengará desde el día de la mora o retardo hasta el
2 efectivo pago y se podrá capitalizar por periodos de treinta días. Este interés se
3 liquidará por el Administrador y se pagará conjuntamente con la obligación
4 principal. Si la mora excediera de treinta días, deberá pagar, de forma adicional,
5 una multa del cinco por ciento del total de lo adeudado por cada mes de atraso.

6 **CAMBIO NUMERO diez. DICE: CLAUSULA DÉCIMO NOVENO:**
7 el Administrador estará facultado para solicitar de las
8 empresas de suministro de energía eléctrica o agua potable correspondiente o
9 de cualquier empresa que preste los servicios básicos, el corte de suministro
10 eléctrico o de agua, según sea el caso, si alguno de los ocupantes de las
11 unidades se retrasare en el pago de dos o más cuotas o cuentas de gastos
12 comunes; tendrá, asimismo, las facultades que imperativamente le corresponden
13 por Ley y las demás que se le confieren en el presente Reglamento de
14 Copropiedad, o que específicamente le sean concedidas por la Asamblea de
15 Copropietarios. **SE CAMBIA POR: CLAUSULA DÉCIMO NOVENO:**
16 el Administrador estará facultado para solicitar de las
17 empresas de suministro de energía eléctrica o agua potable correspondiente o
18 de cualquier empresa que preste los servicios básicos, el corte de suministro
19 eléctrico o de agua, según sea el caso, si alguno de los ocupantes de las
20 unidades se retrasare en el pago de tres cuotas o cuentas de gastos comunes,
21 continuas o discontinuas; tendrá, asimismo, las facultades que imperativamente
22 le corresponden por Ley y las demás que se le confieren en el presente
23 Reglamento de Copropiedad, o que específicamente le sean concedidas por la
24 Asamblea de Copropietarios. **CAMBIO NUMERO once. SE ELIMINA EN TU
25 TOTALIDAD EL TEXTO DE LA ACTUAL CLAUSULA VIGESIMO QUINTO, Y
26 SE REEMPLAZA POR LO SIGUIENTE: VIGÉSIMO QUINTO: ASAMBLEAS
27 EXTRAORDINARIAS:** Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que
28 lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de
29 Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince
30 por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los



Notaria
NANCY DE LA FUENTE



1 temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán tratarse en
2 sesiones extraordinarias de la asamblea: uno. Modificación del reglamento de
3 copropiedad. dos. Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o
4 la constitución de gravámenes sobre ellos. tres. Reconstrucción o demolición del
5 condominio. cuatro. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se
6 deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de
7 copropiedad inmobiliaria, o su modificación. cinco. Delegación de facultades al
8 Comité de Administración. seis. Remoción parcial o total de los miembros del
9 Comité de Administración. siete. Gastos o inversiones extraordinarios que
10 excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos
11 comunes ordinarios del total del condominio. ocho. Administración conjunta de
12 dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis, y establecimiento
13 de subadministraciones en un mismo condominio. nueve. Programas de
14 autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos
15 efectos. diez. Cambio de destino de las unidades del condominio. once.
16 Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común
17 a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los
18 bienes de dominio común. doce. Obras de alteración o ampliaciones del
19 condominio o sus unidades. trece. Construcciones en los bienes comunes,
20 alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos
21 asignados en uso y goce exclusivo. Todas las materias que de acuerdo al inciso
22 precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las
23 señaladas en el número uno cuando alteren los derechos en el condominio y en
24 los números dos, tres, cuatro, diez, once, doce y trece, podrán también ser
25 objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del
26 Comité de Administración y por el administrador del condominio, la que se
27 notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a
28 Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo dieciocho de la ley
29 número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria.
30 La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su



1 comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su
2 aceptación o rechazo por los copropietarios. La consulta se entenderá aprobada
3 cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que
4 representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el
5 condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública
6 suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del
7 condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo,
8 dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En
9 caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses. No
10 se requerirá sesión extraordinaria de asamblea respecto de las materias
11 comprendidas en los números diez, once, doce y trece, cuando el reglamento de
12 copropiedad establezca normas que las regulen y se trate de obras que no
13 involucren modificaciones en los derechos en el condominio. Tratándose de
14 solicitudes ante la Dirección de Obras Municipales, respecto de cualesquiera de
15 las autorizaciones o permisos contemplados en la ley General de Urbanismo y
16 Construcciones, deberá identificarse en éstas la facultad de representar al
17 condominio establecida en el reglamento de copropiedad, acta de asamblea
18 extraordinaria o mandato especial. El Comité de Administración, a través de su
19 presidente, o si éste no lo hiciere, el administrador, deberá citar a asamblea a
20 todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta
21 certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la
22 administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de
23 quince. Si no lo hubieren registrado, se entenderá para todos los efectos que
24 tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El administrador
25 deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los
26 copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. Las asambleas
27 extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los
28 copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los
29 derechos en el condominio de acuerdo a lo establecido en el ANEXO A, que se
30 entiende formar parte del presente reglamento.; y en segunda citación, con la



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por
2 ciento de los derechos en el condominio. En ambos casos los acuerdos se
3 adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos
4 asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en
5 los números uno al cinco del artículo diecisiete de la ley número diecinueve mil
6 quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, requerirán para
7 constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los
8 copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los
9 derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de
10 los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los
11 derechos en el condominio. Las asambleas extraordinarias para tratar
12 modificaciones al reglamento de copropiedad, que incidan en la alteración del
13 porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio
14 común como también que se incidan en la alteración del porcentaje de la
15 contribución a los gastos comunes, requerirán para constituirse la asistencia de
16 la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto
17 favorable de la unanimidad de los copropietarios. Entre la primera y segunda
18 citación debe mediar un lapso que no podrá ser inferior a cinco ni superior a
19 quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para
20 adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez
21 conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la ley diecinueve mil
22 quinientos treinta y siete. **CAMBIO NUMERO doce. SE ELIMINA CLAUSULA**
23 **DÉCIMO LETRA D):** La actual letra D de la cláusula Decimo del reglamento se
24 deja sin efecto, pasando la actual letra E a denominarse letra D. Asimismo la
25 actual letra F de la cláusula Decimo del reglamento pasa a denominarse letra E.
26 **SE ELIMINA CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERO LETRA B. SE ELIMINA**
27 **CLAUSULA CUADRAGESIMO SEPTIMO. SE ELIMINA CLAUSULA CUARTO**
28 **TRANSITORIO. SE ELIMINA CLAUSULA SEXTO TRANSITORIO** En todo lo
29 demás se mantiene y ratifica el Reglamento de Copropiedad de Edificios Alto el
30 Plomo y de sus modificaciones. **Propietario de local cuatro Torre Sur, solicita**



1 autorización para instalar una terraza en área exterior común sector
2 central. **ACUERDO ASAMBLEA:** La asamblea extraordinaria con un ochenta y
3 un coma veintiséis por ciento de los derechos de los asistentes aprueba esta
4 solicitud con las siguientes observaciones. El comité en cualquier momento
5 puede dejar sin efecto esta autorización. El comité deberá procurar que los
6 materiales utilizados sean de buena calidad. El usuario deberá cancelar una
7 cuota mensual a la comunidad a través del gasto común equivalente a cero dos
8 UF por metro cuadrado asignado. Dineros que incrementarán el fondo de
9 Reserva de la comunidad. **Municipalidad de las Condes requiere autorización**
10 **de la comunidad mediante Asamblea Extraordinaria para la instalación de**
11 **Astas de Bandera para cada torre. ACUERDO ASAMBLEA:** La asamblea
12 extraordinaria con un ochenta y dos coma cincuenta y dos por ciento de los
13 derechos de los asistentes autoriza la instalación de astas de banderas para
14 cada una de las torres con las siguientes observaciones. No se podrá ejecutar el
15 proyecto de astas según detalle de antecedentes presentados por la
16 Administración en esta Asamblea. Se podrá ejecutar e implementar un proyecto
17 de astas solo si este cuenta con la autorización del comité de administración.
18 **FIRMA DEL ACTA** Se designó a los siguientes miembros de comité para firmar
19 la presentes acta, SRA. ANDREA UGARTE ASTABURUAGA, SR. JUAN
20 ANTONIO JAAR HASBUN y señor SR. ALFREDO BOSCO SCHONHERR
21 RIVAS **REDUCCIÓN ESCRITURA PÚBLICA** La Asamblea faculta al Sr. **JUAN**
22 **ANTONIO JAAR HASBUN**, para reducir a escritura pública parte o la totalidad
23 del Acta de la presente Asamblea. **TÉRMINO DE LA ASAMBLEA** No habiendo
24 otras materias que tratar se da por terminada la sesión siendo las trece cinco
25 horas. Hay firmas de **SRA. ANDREA UGARTE ASTABURUAGA; SR. JUAN**
26 **ANTONIO JAAR HASBUN y SR. ALFREDO BOSCO SCHONHERR RIVAS.**
27 Conforme.- **CERTIFICADO NOTARIAL.** La Notario que suscribe certifica:
28 **Uno.-** Que asistió a la "**Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Edificios**
29 **Alto El Plomo**, de que da testimonio el Acta que antecede, celebrada el día
30 veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, **Dos.-** Haber estado presente citada



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 reunión, la que se celebró en el lugar, día y hora designados.- **Tres.**- Que el Acta
 2 precedente es una expresión fiel y exacta de lo acordado en la referida Junta, en
 3 la cual se discutieron y acordaron los puntos señalados.- **Cuatro.**- Que se dio
 4 cumplimiento con todas las formalidades que establecen los estatutos de la entidad
 5 para aprobar el acuerdo. Santiago, veintidós de noviembre de dos mil diecisiete.
 6 Hay firma de Nancy de la Fuente Hernández, Notario Público. Conforme." La
 7 presente acta es testimonio fiel de su original, tenido a la vista y devuelto al
 8 interesado.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente.- Se da
 9 copia. Doy fe. REPERTORIO N° 10. 738-2017.

10 O.J.

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



JUAN ANTONIO JAAR HASBUN
7.253.735-1

Firma y sello la presente copia que es testimonio Fiel de su Original. Stgo.

06 DIC 2017

NANCY DE LA FUENTE H.
Notario Público



1
Copia: 3
Dchos: \$150.000
O.J. 30862