

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 31-12-2025 bajo el Repertorio 17289.

Firmado electrónicamente por PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA, Notario Titular de la 48° Notaria de Santiago, a las 12:45 horas del día de hoy.
Santiago, 6 de enero de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl y/o www.ajs.cl ingresando el código: 075-527416**

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA
ACTA DE CONSULTA POR ESCRITO MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD A LA LEY NÚMERO VEINTIÚN MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS Y TEXTO REFUNDIDO

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, ante mí, **PATRICIA VALENTINA MANRÍQUEZ HUERTA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparece: don **MARCO ANTONIO SEPÚLVEDA LARROUCAU**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número siete millones setenta mil ciento treinta y dos guión cuatro, domiciliado para estos efectos en Los Militares cinco mil ochocientos noventa, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula referida, y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: **“ACTA DE CONSULTA POR ESCRITO MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD A LA LEY NÚMERO VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS Y TEXTO REFUNDIDO EDIFICIOS ALTO EL PLOMO** En Santiago de Chile, a diez de diciembre de dos mil veinticinco; comparecen doña **Myriam Arocha Krasnosensky**, cédula de

identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil ciento diez guión seis, Presidente del Comité de Administración; y don **Juan Carlos Noriega Águila**, cédula de identidad número trece millones setecientos dos mil cincuenta y tres guión K, en representación de CBRE Chile S.A., Administrador de Edificios Alto El Plomo, rol único tributario número cincuenta y tres millones trescientos veintidós mil trescientos veintiocho guión uno, cuyos accesos son por Los Militares número cinco mil ochocientos noventa y Cerro El Plomo cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el “Edificio” o el “Condominio”; vienen en levantar acta de una consulta por escrito a los copropietarios, cuyo tenor es el siguiente: **CONSULTA Y ACUERDOS**. Los copropietarios de Edificios Alto El Plomo, mediante consulta por escrito enviada el veinticuatro de noviembre del presente año a la dirección o correo electrónico que tienen registrados en la Administración del Condominio, la que se insertará al final de la reducción a escritura pública de la presente acta; adoptaron los siguientes acuerdos: **Uno)** Modificar y adecuar el Reglamento de Copropiedad del Edificio a las disposiciones de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos publicada en el Diario Oficial de trece de abril de dos mil veintidós, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, modificada por las Leyes números veintiún mil quinientos ocho publicada en el Diario Oficial de diez de noviembre de dos mil veintidós, veintiún mil quinientos cincuenta y ocho publicada en el Diario Oficial de veinticinco de abril de dos mil veintitrés, veintiún mil ochocientos cincuenta publicada en el Diario Oficial de treinta de enero de dos mil veinticuatro y veintiún mil setecientos dieciocho publicada en el Diario Oficial de veintinueve de noviembre del mismo año, en adelante e indistintamente la “Ley de Copropiedad Inmobiliaria”, la “Ley de Copropiedad” o simplemente la “Ley”. **Dos)** Facultar a don Juan Carlos Noriega Águila, Real Estate Manager de CBRE, don Felipe Díaz Jofré, Jefe de Operaciones del Condominio y a los abogados don Marco Antonio Sepúlveda Larroucau, don Ananías Iván González Álvarez, don Gustavo Alvarado Ramírez y don Claudio Escudero Pinto para que indistintamente

uno cualquiera de ellos reduzca el presente instrumento, en todo o parte, a escritura pública y requieran las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que legalmente correspondan en el competente Conservador de Bienes Raíces. **Tres)** Facultar a los miembros del Comité de Administración y a los abogados don Marco Antonio Sepúlveda Larroucau y don Ananías Iván González Álvarez, para que indistintamente uno cualquiera de ellos, en caso de que fuere o se estime necesario, otorguen y suscriban toda clase de instrumentos públicos y privados, ya sean de aclaración, rectificación, complementación y otros que se requieran del presente instrumento o de su reducción a escritura pública. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quince de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a las once: cero cero horas del día trece de noviembre de dos mil veinticinco, previa remisión del borrador de texto refundido a la dirección o correo electrónico que los copropietarios tienen registrados en la Administración del Condominio, se realizó la sesión informativa en la cual se explicó la propuesta. Posteriormente, efectuada la consulta por escrito, la que debía ser respondida, a más tardar el nueve de diciembre de dos mil veinticinco, todos los acuerdos precedentemente señalados fueron aprobados por copropietarios hábiles que representan un **setenta y cuatro coma ocho mil ochocientos cincuenta y nueve por ciento de los derechos en el Condominio**, lo que fue certificado por la Administración del Condominio. El **rechazo a la propuesta fue del cero coma seis mil trescientos quince por ciento y no contestó la consulta el veinticuatro coma cuatro mil ochocientos veinte por ciento de los derechos en el Condominio. REGLAMENTO Y PLANOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.** El Reglamento de Copropiedad que se modifica se otorgó por escritura pública de fecha veintiséis de febrero de dos mil catorce en la Notaría de Santiago de don Pedro Aylwin Valenzuela, rectificado y complementado por escritura pública de fecha dos de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, luego nuevamente rectificado por escritura pública de fecha dos de septiembre de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera

Flores y finalmente modificado por escritura pública de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. **El Reglamento de Copropiedad se inscribió a fojas ocho mil trescientos setenta y cinco número nueve mil seiscientos dieciséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes, correspondiente al año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.** Asimismo, mediante consulta escrita reducida a escritura pública el tres de septiembre de dos mil veinticuatro en la Notaría de Santiago de doña Patricia Manríquez Huerta, se acordó aumentar el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes para la formación del fondo común de reserva: el porcentaje de recargo, a partir del uno de enero de dos mil veintiséis, será de ocho por ciento. El Condominio fue acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, según consta del **certificado número treinta de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes.** Los planos de copropiedad se encuentran archivados bajo los **números cuatro mil quinientos cuarenta y siete y cuatro mil quinientos cuarenta y siete guión A a la E en la Sección de Planos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil catorce.** **ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.** En conformidad al inciso segundo del artículo cien de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, los copropietarios del Edificio vienen en modificar el Reglamento de Copropiedad existente, como se indica a continuación: **Tres.Uno. Prohibición de tenencia de mascotas.** En conformidad a la letra b) del artículo Octavo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se modifica la letra z) del artículo Décimo Primero del Reglamento de Copropiedad, el que queda de la siguiente forma: "z) Se permite la tenencia de mascotas y animales de compañía siempre y cuando no perturben la tranquilidad, ni comprometan la seguridad y salubridad del resto de los ocupantes del Edificio. El traslado de mascotas o animales de compañía por los espacios comunes deberá realizarse sin provocar molestias al resto de los

ocupantes del Edificio.” **Tres.Dos. Administración.** En conformidad a las modificaciones que establece la Ley de Copropiedad, respecto de los administradores en cuanto a sus obligaciones y requisitos, entre otras, se reemplazan los artículos Décimo Octavo a Vigésimo Segundo del Reglamento de Copropiedad, los que quedan de la siguiente manera: **DÉCIMO OCTAVO: Administrador y Subadministradores.** El Edificio será administrado por un “Administrador” y cada Torre podrá ser, a su vez, administrada por un Administrador Sectorial o Subadministrador en conformidad a lo estipulado en el artículo Cuadragésimo Tercero del presente Reglamento. Todo lo indicado para el Administrador en los artículos Décimo Octavo a Vigésimo Segundo se entienden aplicar también a los subadministradores respecto del sector que administran. El Administrador es la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración del Condominio, conforme a Ley y su Reglamento, al Reglamento de Copropiedad y a las instrucciones que le imparta la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración. El Administrador deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para el desempeño de dicha labor. Quienes desempeñen el cargo de Administrador deberán cumplir las labores señaladas en la Ley de Copropiedad, el correspondiente Reglamento de la Ley, el Reglamento de Copropiedad del Edificio, así como las instrucciones impartidas por la Asamblea y el Comité de Administración. La Persona Natural que ejerza el rol de Administrador no podrá ser copropietario del Edificio ni tampoco integrar el Comité de Administración respectivo. La Persona Jurídica que ejerza el rol de Administrador no podrá ser copropietario del Edificio y sus representantes legales no podrán integrar el Comité de Administración respectivo. El Administrador se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea de Copropietarios. **DÉCIMO NOVENO: Remuneración del Administrador.** La remuneración del Administrador será fijada por el Comité de Administración. **VIGÉSIMO: Funciones**

del Administrador. Serán funciones del Administrador: **Uno)** Cuidar los bienes de dominio común. **Dos)** Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran, entre otras, las de gas y de los ascensores. **Tres)** Ejecutar los actos de administración y conservación, así como los de carácter urgente que sean realizados sin recabar previamente el acuerdo de la Asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación. **Cuatro)** Recaudar los montos correspondientes a las obligaciones económicas, emitir certificados en lo relativo al estado de deudas de las unidades, llevar la contabilidad del Condominio conforme a las normas que establezca el Reglamento de la Ley e informar al Comité de Administración las gestiones realizadas para el cobro de dichas obligaciones respecto de los propietarios, arrendatarios u ocupantes morosos. **Cinco)** Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y del presente Reglamento de Copropiedad. **Seis)** 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 promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. **Siete)** Citar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y agregar, a la carpeta de documentos del Condominio, copia del libro de actas y de los acuerdos adoptados en dichas sesiones. **Ocho)** Pedir al tribunal competente 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 imponen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y el Reglamento de Copropiedad. **Nueve)** Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del Comité de Administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción 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. **Diez)** Contratar y poner término a los contratos de trabajadores del Condominio, previo acuerdo del Comité de

Administración. **Once)** Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Condominios en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como Administrador a la composición del Comité de Administración, resguardando los datos personales en virtud de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del Condominio, tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y realización de simulacros anuales de evacuación. **Doce)** Contratar los seguros a que se refiere el artículo Cuarenta y Tres de la Ley de Copropiedad, previo acuerdo del Comité de Administración y de la Asamblea de Copropietarios, si correspondiere. **Trece)** Velar por el cumplimiento de las leyes números veinte mil seiscientos nueve sobre medidas contra la discriminación y veintiún mil seiscientos cuarenta y tres sobre prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual o violencia en el trabajo. **Catorce)** Las demás que señale este Reglamento o la Asamblea de Copropietarios le conceda. **VIGÉSIMO PRIMERO: Rendición de Cuentas.** El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada y pormenorizada de su gestión, ante el Comité de Administración en forma mensual y ante la Asamblea de Copropietarios en cada sesión ordinaria y al término de su administración. El Administrador deberá consignar, en cada cuenta que rinda, el detalle de los ingresos y gastos, incluida las remuneraciones y pagos relativos a seguridad social del personal contratado, así como el saldo de caja, entregando una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de los seguros contratados. Para estos efectos, la documentación correspondiente deberá estar a disposición de los copropietarios y arrendatarios del Condominio y ser proporcionada con, al menos, veinticuatro horas de antelación respecto de las sesiones ordinarias de la asamblea de copropietarios o de las reuniones del comité de administración en que deba rendirse la cuenta mensual. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Presupuesto Estimativo.** El

Administrador deberá confeccionar un presupuesto estimativo de las obligaciones económicas que debieran ser asumidas por el Condominio en un período de doce meses, considerando el promedio mensual de los gastos comunes ordinarios de administración, uso y consumo devengados en igual período y la proyección de los gastos comunes ordinarios de mantención o reparación programados para los doce meses siguientes, así como cualquier otro gasto extraordinario que sea posible estimar con anticipación. En dicho presupuesto deberá informarse también el monto disponible en el fondo común de reserva y especificar si se proyecta hacer uso de éste para cubrir tales gastos. Finalmente, el presupuesto deberá especificar la proyección de los ingresos del Condominio por recaudación de gastos comunes u otros conceptos y precisar si se estima necesario efectuar un recargo en el cobro de los gastos comunes para solventar las obligaciones económicas proyectadas. El presupuesto será remitido por el Administrador al Comité de Administración y al domicilio o correo electrónico que cada copropietario tenga registrado en la Administración, con al menos treinta días de antelación al inicio del período de doce meses en el que éste regiría, sin perjuicio del deber de informar a la comunidad que los presupuestos están disponibles para su revisión. Los copropietarios podrán realizar observaciones ante el Comité de Administración, hasta quince días antes de que empiece el referido período. Corresponderá al Comité de Administración aprobar el presupuesto, sin perjuicio de la necesidad de adoptar el respectivo acuerdo de la Asamblea de Copropietarios, en caso de que el presupuesto contemple alguna materia que se deba tratar necesariamente en Asamblea Ordinaria o Extraordinaria como se indica en el título quinto siguiente. Con todo, lo señalado en este artículo se refiere a una estimación de gastos futuros cuyo objeto es proyectar posibles incrementos en los gastos comunes en un determinado período y/o programar la utilización de recursos disponibles. Lo anterior no obsta a que el cobro mensual de los gastos comunes a cada copropietario deba efectuarse en función de los presupuestos definitivos aprobados para cada obra, gestión o servicio contratados y de los

gastos efectivamente devengados, incluidos los urgentes y extraordinarios no previstos en el referido presupuesto. **Tres.Tres. Asambleas de Copropietarios.** En conformidad a las modificaciones que establece la Ley de Copropiedad relacionadas con las asambleas de copropietarios, respecto de los quórums, la posibilidad de llevar a cabo asambleas por medios virtuales o mixtos, entre otras, se modifican los artículos Vigésimo Tercero a Vigésimo Séptimo del Reglamento de Copropiedad los que quedan de la siguiente manera: **VIGÉSIMO TERCERO: Asamblea de Copropietarios.** La Asamblea de Copropietarios corresponde al principal órgano decisorio y de administración del Edificio. Se encuentra compuesto por todos los propietarios de las unidades del Edificio y está facultado para adoptar acuerdos vinculantes respecto al uso, administración y mantención de los bienes comunes de la copropiedad y aquellos relativos al resguardo y vigilancia de los derechos y deberes de todos los copropietarios, ocupantes o residentes de un condominio. La adopción de acuerdos por parte de la Asamblea de Copropietarios deberá efectuarse en sesiones ordinarias o extraordinarias, sin perjuicio de las consultas por escrito que se señalan en el artículo Vigésimo Sexto de este Reglamento. **VIGÉSIMO CUARTO: Sesiones Ordinarias.** I. Las sesiones ordinarias son aquellas Asambleas que tratan los temas ordinarios y menos complejos del Condominio y que se celebran, a lo menos, una vez al año durante el primer semestre. **II. Constitución.** Las sesiones ordinarias requieren para su constitución la asistencia mínima del treinta y tres por ciento de los derechos en el Condominio, es decir, requieren de la asistencia de propietarios cuyas unidades representen al menos un treinta y tres por ciento de los derechos en el Condominio, según lo indicado en el Anexo A protocolizado conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad. **III. Acuerdos.** La adopción de acuerdos en sesiones ordinarias requiere de la mayoría absoluta de los asistentes, es decir requieren del voto favorable de propietarios cuyas unidades representen más del cincuenta por ciento de los derechos que hayan asistido en conformidad a lo indicado en el numeral anterior. **IV. Materias.** Las materias que se pueden tratar

en estas sesiones son las siguientes: **a)** Rendición de cuentas por parte del Administrador y aprobación del balance presentado. **b)** Designación, reelección o renuncia de los miembros del Comité de Administración. **c)** Designación o remoción del Administrador. **d)** Reporte de las actualizaciones al plan de emergencia y programación de simulacros de evacuación y/o acciones de capacitación o prevención de riesgos. **e)** Término anticipado de la póliza de seguro del condominio y/o contratación de un nuevo seguro, siempre que no implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. **f)** Cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los copropietarios, salvo aquellos que sean materia de sesiones extraordinarias. **V. Rendición de Cuentas.** En la sesión ordinaria anual la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión, entregará el balance de ingresos y egresos, y deberá poner a disposición de los copropietarios los verificadores de cada gasto efectuado. Además, la Administración deberá hacer entrega al Comité de Administración de una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de las certificaciones y seguros contratados. **VI. Balance:** El Comité de Administración someterá a votación de la Asamblea la aprobación del balance presentado por la Administración. En caso de observaciones por parte de los copropietarios, estas deben ser remitidas vía correo electrónico al Comité de Administración y a la Administración dentro de los quince días corridos contados desde la celebración de la sesión ordinaria respectiva. El Administrador deberá responder al Comité de Administración las observaciones de los copropietarios, vía correo electrónico, en un plazo máximo de quince días corridos. Una vez que el Administrador haya enviado las respuestas y/o que haya vencido el plazo de los copropietarios para realizar observaciones y estas no fueren enviadas según lo indicado, el Comité de Administración deberá remitir los nuevos antecedentes enviados por el Administrador a los copropietarios y realizar una consulta por escrito o, en su

defecto, citar a una nueva sesión ordinaria, para votar la aprobación del balance.

VII. Elección y Designación de Miembros del Comité de Administración: En las sesiones ordinarias que correspondan, según la periodicidad establecida en este Reglamento, deberá efectuarse la designación o reelección de los miembros del Comité de Administración. La renuncia de tales miembros en el tiempo intermedio también podrá ser materia de sesión ordinaria, lo que deberá estar indicado en la respectiva citación. **VIII. Designación de Administrador y Otros.**

Asimismo, en las sesiones ordinarias podrá procederse a la designación o remoción del Administrador y tratarse cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los copropietarios, adoptándose los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. **VIGÉSIMO QUINTO: Sesiones Extraordinarias.** I. Las sesiones extraordinarias son aquellas asambleas que tratan los temas más complejos y puntuales del Condominio, y cuyas materias se encuentran expresamente establecidas en la Ley, pudiendo celebrarse en cualquier momento en conformidad a lo señalado a continuación. II. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cada vez que lo exijan las necesidades del Condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos en el Condominio, y en ellas solo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. III. Las sesiones extraordinarias podrán ser de **Mayoría Absoluta**, de **Mayoría Reforzada** o **Unánimes**, según se detalla en los numerales Veinticinco.Uno, Veinticinco.Dos y Veinticinco.Tres de este artículo. IV. **Materias:** Las siguientes materias solo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: **uno)** Modificación del Reglamento de Copropiedad. **dos)** Enajenación, arrendamiento o cesión de la tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. **tres)** Reconstrucción o demolición del Condominio. **cuatro)** Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, 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 extraordinarias 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 y/o establecimiento de subadministraciones en el Condominio. **nueve)** Programas de autofinanciamiento del Condominio y asociaciones con terceros para estos efectos. **diez)** Retribución a los miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes. **once)** Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios para la formación o incrementación del fondo común de reserva y utilización de los recursos de dicho fondo para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. **doce)** Cambio de destino de las unidades del Condominio. **trece)** 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 dichos bienes. **catorce)** Obras de alteración o ampliaciones del Condominio o sus unidades. **quince)** Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. **dieciséis)** Contratación de un nuevo seguro del condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. La constitución de las sesiones extraordinarias y la adopción de acuerdos por la Asamblea de Copropietarios deberá efectuarse conforme a lo que se indica a continuación, según el tipo de sesión y materia tratada: **veinticinco. uno. Sesión Extraordinaria de Mayoría Absoluta:** Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen al menos la mayoría absoluta de los derechos en el Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren la mayoría absoluta de los derechos en el Condominio. Las materias que se pueden tratar en estas sesiones son las siguientes: **a)** Modificación del Reglamento de Copropiedad, salvo que se refieran a las materias señaladas en

las letras d) y f) del numeral Veinticinco.Dos. **b)** Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. **c)** Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Condominio. **d)** Administración conjunta de dos o más condominios y establecimiento de subadministraciones. **e)** Programas de autofinanciamiento del Condominio, y asociaciones con terceros para estos efectos. **f)** Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes para la formación del fondo común de reserva. **g)** Utilización de los recursos del fondo común de reserva para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. **h)** Alteraciones a los bienes comunes. **veinticinco. dos. Sesión Extraordinaria de Mayoría Reforzada:** Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen al menos el sesenta y seis por ciento de los derechos del Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren un quorum mínimo del sesenta y seis por ciento de los derechos en el Condominio. Las materias que se pueden tratar en estas sesiones son las siguientes: **a)** Modificación del Reglamento de Copropiedad, en materias reguladas en las letras d) y f) del presente numeral. **b)** Delegación de facultades al Comité de Administración, respecto a las materias establecidas en las letras c), d) y e) del numeral Veinticinco.Uno. **c)** Enajenación, arrendamiento o cesión de tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. **d)** Reconstrucción o demolición del Condominio. **e)** Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. **f)** Cambio de destino de las unidades del Condominio. **g)** Obras de ampliaciones del Condominio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades. **h)** Construcciones en los bienes comunes y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. **i)** Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. **j)** Retribución a los

miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes. **k)** Contratación de un nuevo seguro del Condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. **veinticinco. tres. Sesión Extraordinaria Unánime:** Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen el cien por ciento de los derechos en el Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren la unanimidad de los derechos en el Condominio. La materia que se pueden tratar en estas sesiones es la modificación del Reglamento de Copropiedad que incida en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común como también que se incidan en la alteración del porcentaje de la contribución a los gastos comunes. **VIGÉSIMO SEXTO: Consulta Escrita. I. Materias.** Todas las materias correspondientes a Sesiones Ordinarias, Sesiones Extraordinarias de Mayoría Absoluta o Sesiones Extraordinarias de Mayoría Reforzada también podrán ser acordadas por los copropietarios mediante consulta por escrito. Tanto la decisión de someter una materia a consulta por escrito, como la obligación de remitir los antecedentes y efectuar la sesión informativa, corresponderán al Comité de Administración. **II. Procedimiento.** El Comité de Administración enviará los antecedentes explicativos de la consulta a la dirección o correo electrónico que los copropietarios tengan registrados en la administración del condominio y previa exposición de la propuesta en una sesión informativa, la que no requerirá cumplir con quórum mínimo para su constitución. En el envío de la consulta deberá especificarse la materia que requiere acuerdo de la Asamblea, adjuntando los antecedentes necesarios, citando a la sesión informativa y fijando un plazo para la remisión por escrito de la aceptación o rechazo por parte de los copropietarios. **III. Acuerdos.** La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito de los copropietarios que representen el quórum exigido según la materia de que se trate, mediante el mecanismo escogido por el Comité de Administración,

que permita asegurar fehacientemente la identidad de quienes participen en la consulta. Cuando se trate de las materias referidas en la letra a) del numeral Veinticinco.Uno y en el numeral Veinticinco.Dos del artículo anterior, la adopción del acuerdo deberá reducirse a escritura pública. **VIGÉSIMO SÉPTIMO:**
Funcionamiento de las Asambleas de Copropietarios. Veintisiete.Uno.
Participación y Representación en Asambleas de Copropietarios. I. Copropietarios habilitados. Solo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador. II. **Voto.** Cada copropietario tendrá solo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común. Para efectos de determinar el porcentaje de derechos que representa cada voto, se debe utilizar la proporción determinada en el Anexo A protocolizado conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad, para lo cual, cada copropietario representará en la asamblea el porcentaje de derechos que representan las unidades de las cuales es propietario. III. **Participación.** Si el respectivo propietario no designa un representante o bien, habiéndolo designado no asiste, se entenderá que acepta por el solo ministerio de la ley que asuma su representación el arrendatario o el ocupante de su unidad, salvo que/i/ el propietario asista personalmente; /ii/ el propietario haya asignado a otro representante que asista a la asamblea; o, /iii/ que el propietario comunique al Comité de Administración y al Administrador que no otorga dicha facultad mediante correo electrónico enviado con una anticipación mínima de veinticuatro horas de la celebración de la Asamblea. No obstante, los arrendatarios u ocupantes referidos podrán igualmente asistir a dichas sesiones, pero no podrán votar y no serán considerados en los quórum de constitución ni en la adopción de acuerdos. IV. **Efecto Obligatorio de los Acuerdos.** Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en el Reglamento de Copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando

no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para estos efectos. **Veintisiete.Dos. Actas de Asambleas.** El presidente del Comité de Administración, o quien la Asamblea designe, deberá levantar acta de las sesiones y de las consultas por escrito efectuadas. En ellas se deberá dejar constancia de los acuerdos adoptados, especificando el quórum de constitución de la sesión y de adopción de los acuerdos. Las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la Asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del presidente de dicho comité, sea que se trate de documentos impresos, digitales, audiovisuales o en otros formatos. **Veintisiete.Tres. Comparecencia de Notario.** A las sesiones de la asamblea a que se refiere el numeral Veinticinco.Dos. y a aquellas en que se trate la materia referida en la letra a) del numeral Veinticinco.Uno del artículo Vigésimo Quinto, deberá asistir un notario, quien certificará el acta respectiva. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública. **Veintisiete.Cuatro. Citación a Asambleas de Copropietarios.** El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, del Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o representantes, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio o a través de correo electrónico que, para estos efectos, estuvieren incorporados en el Registro de Copropietarios y demás ocupantes del Condominio. Esta citación deberá ser enviada con una anticipación a la reunión mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no hubieren registrado un domicilio o correo electrónico, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad

del condominio. **Veintisiete.Cinco. Falta de Quórum.** Si no se reunieren los quórum para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo Cuarenta y Cuatro de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Veintisiete.Seis. Modalidad de Asambleas: Presenciales, Telemáticas y Mixtas.** Las sesiones de la asamblea podrán ser presenciales, telemáticas o mixtas debiendo el Comité de Administración establecer los requisitos y condiciones que aseguren una participación y votación efectiva y simultánea. Las asambleas telemáticas serán aquellas asambleas que se celebren por algún medio digital y que la totalidad de los asistentes concurren por dicho medio. Las asambleas mixtas serán aquellas asambleas que se celebren tanto presencialmente como por un medio digital y los asistentes podrán optar por la forma en que participen de ésta. **Veintisiete.Siete. Celebración de Asambleas.** Las sesiones de la asamblea serán presididas por el presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, por el copropietario asistente que elija la asamblea. **Veintisiete.Ocho: Lugar de Celebración de Asambleas.** Las sesiones presenciales o mixtas se celebrarán en el condominio, salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna en que se emplaza el Edificio. **Tres.Cuatro. Comité de Administración.** En conformidad a las modificaciones que establece la Ley de Copropiedad en relación a la conformación y obligaciones del Comité de Administración, se reemplazan los artículos Vigésimo Octavo y Vigésimo Noveno del Reglamento de Copropiedad los que quedan de la siguiente manera: **VIGÉSIMO OCTAVO: Comité de Administración.** La Asamblea de Copropietarios es la encargada de designar al "Comité de Administración" del Edificio que estará compuesto de un número impar de a lo menos tres y un máximo de cinco personas mayores de edad, integrado al menos por un representante de cada Torre que compone el Condominio. La misma asamblea podrá designar miembros suplentes, quienes actuarán en la forma que en ella se acuerde. Los miembros del Comité de Administración serán además personas naturales

propietarias en el condominio o sus cónyuges o convivientes civiles o cualquier otro mandatario de un copropietario con poder suficiente otorgado por escritura pública o los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, el Administrador o el presidente saliente deberá designarlos por sorteo. El sorteo deberá realizarse por el presidente del Comité de Administración saliente, en caso de que hubiere, o por el Administrador en la misma asamblea en la cual no fue exitosa la designación, mediante el método que resulte más eficiente conforme a las circunstancias del caso. La designación realizada de esta manera será vinculante para las personas elegidas, quienes deberán desempeñar dicha función por el período que establezca este Reglamento. Con todo, los copropietarios que hubieren desempeñado dicha función con anterioridad podrán eximirse en caso que fueren designados por sorteo. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder algunos o todos sus miembros ser reelegidos indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité de Administración. **VIGÉSIMO NOVENO: Funciones y Obligaciones del Comité de Administración.** **Veintinueve.Uno. Función del Comité de Administración.** El Comité de Administración tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella conforme al artículo Vigésimo Séptimo anterior. Además de las señaladas en este Reglamento, el Comité de Administración tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios. **Veintinueve.Dos. Obligaciones del Comité de Administración.** El Comité de Administración podrá dictar normas que faciliten el uso y administración del Condominio, en la medida que no impliquen una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean estos permanentes o transitorios, así como imponer las multas contempladas en el presente

Reglamento de Copropiedad, a quienes lo infrinjan o infrinjan las obligaciones de la Ley de Copropiedad y su reglamento. Las normas y acuerdos del Comité de Administración mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Los acuerdos del Comité de Administración serán adoptados por la mayoría de sus miembros. El presidente del Comité de Administración deberá mantener bajo su custodia el libro de actas, los antecedentes que respalden los acuerdos adoptados, las copias autorizadas de las reducciones a escritura pública e inscripciones y demás documentos que indica la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Asimismo, mantendrá a disposición de la comunidad un libro de novedades, en el que el Administrador y el Comité de Administración puedan dejar constancia de información relevante relacionada con el funcionamiento del Condominio y en el que puedan registrarse los reclamos y solicitudes fundadas presentadas por los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del mismo. Concluido su mandato, el presidente del comité deberá hacer entrega de los documentos antes señalados a quien le suceda en el cargo. La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación. Las solicitudes efectuadas al Administrador o al Comité de Administración en el libro de novedades deberán ser respondidas dentro de un plazo máximo de veinte días corridos y se comunicarán mediante envío de un correo electrónico a la dirección registrada en el Registro de Copropietarios o en soporte papel mediante comunicación entregada en la unidad respectiva. Asimismo, será deber del administrador transcribir y registrar en el Libro de Novedades, así como dar respuesta a todas aquellas solicitudes de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del condominio que sean formuladas por correo electrónico y dirigidas a la administración. **OTRAS MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.** Asimismo, se acordó modificar el Reglamento de Copropiedad en el siguiente sentido: **Cuatro.Uno.** Incorporar la siguiente obligación de los propietarios de las oficinas, la que se incorporará como

numeral Diecinueve al artículo Décimo Segundo del Reglamento: efectuar mantenciones semestrales o con la periodicidad que indique el fabricante a sus sistemas de climatización y detección y extinción de incendios, quedando la Administración facultada para solicitar el o los respectivos certificados de mantención. En caso de que la oficina no cuente con un mantenedor calificado, la Administración sugerirá uno que cuente con experiencia suficiente, debiendo considerarse seguros de responsabilidad u otras garantías por parte del mantenedor para el evento que ocasione daños al interior de las oficinas.

Cuatro.Dos. Aplicar una multa por morosidad equivalente al cinco por ciento de lo adeudado por dos o más cuotas continuas o discontinuas de los gastos comunes.

En el evento de acumularse más períodos de morosidad, el referido porcentaje se aplicará sobre el total de la deuda acumulada. Lo anterior es sin perjuicio del interés máximo que la Ley permite aplicar por el atraso en el pago de los gastos comunes. **VIGENCIA DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y DE SUS**

MODIFICACIONES. En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento, sigue rigiendo el Reglamento de Copropiedad y sus modificaciones señaladas en las cláusulas anteriores. **TEXTO REFUNDIDO DEL REGLAMENTO**

DE COPROPIEDAD En atención a las múltiples modificaciones que ha sufrido el Reglamento de Copropiedad, los copropietarios del Edificio aprobaron dictar el siguiente texto refundido: **PRIMERO:** **Inmueble:** La sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. es dueña del lote número diecisiete guión C dos, con acceso por calles Los Militares número cinco mil ochocientos noventa y por calle Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en línea J-K de cincuenta y nueve coma cuarenta y un metros con calle Cerro El Plomo; SUR, en línea I-L de cincuenta y nueve coma setenta y cinco metros con calle Los Militares; ORIENTE, en línea I-J de ciento veinticinco coma cincuenta y siete metros con lote uno siete guión C seis del plano S guión siete cinco seis dos; PONIENTE, en línea L-K de ciento diecinueve coma cincuenta y nueve metros con lote diecisiete C punto uno de la

misma subdivisión. Lo adquirió por tradición, según consta en inscripción de fojas setenta y tres mil ciento dieciocho número ciento diez mil ochenta y seis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil diez, a la cual sirvió de título traslativo del dominio la escritura pública de compraventa celebrada con las sociedades **INMOBILIARIA MANQUEHUE NORTE S.A. e INVERSIONES CONSTRUCCIONES BELFI LIMITADA**, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur el dieciséis de noviembre del año dos mil diez. **SEGUNDO: Proyecto Inmobiliario:** En el inmueble singularizado en la cláusula precedente, la sociedad **CONSTRUCTORA NLC S.A.** proyectó la construcción por etapas de dos edificios de oficinas, locales comerciales, estacionamientos, polígonos de uso y goce exclusivo y bodegas, diseñados por el arquitecto Cristián Fernández Eyzaguirre denominados "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO", de acuerdo al permiso de edificación número ciento treinta y cinco de fecha diecisiete de noviembre de dos mil once y sus modificaciones, que tendrán su acceso principal por calle Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco y por calle Los Militares cinco mil ochocientos noventa, ambas de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana. El condominio será acogido a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al artículo dos punto seis punto cuatro de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones. **PROFESIONALES RESPONSABLES:** Para los efectos de lo previsto en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la nómina de profesionales intervinientes en la obra son los siguientes: A) El proyecto de arquitectura propiamente tal fue elaborado por don Cristián Fernández Eyzaguirre, cédula de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil quinientos treinta y tres guión tres, con domicilio en calle Fitz Roy número mil cuatrocientos veintiocho, Las Condes, Santiago; B) El proyecto de ingeniería y cálculo estructural fue elaborado por don Luis Alberto Maccioni Quezada, cédula de identidad número siete millones cuatrocientos treinta mil ochocientos setenta y tres guión dos,

domiciliado en Encomenderos doscientos treinta y uno oficina trescientos dos, Las Condes; C) La Construcción del proyecto la ejecuta la sociedad **CONSTRUCTORA NLC S.A.** y el profesional a cargo de la obra es don FERNANDO HERRERA VERGARA, cédula de identidad número ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos sesenta y siete guión cero, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil, oficina novecientos dos, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana.”; D) Los Profesionales a cargo de los proyectos de especialidades fueron: Proyectista Eléctrico: PROYCEL LTDA, rol único tributario número setenta y siete millones treinta y cinco mil ochocientos veinte guión cinco, domiciliada en Vicuña Mackenna Poniente número seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco B, comuna de La Florida, Santiago, representada legalmente por don Rodolfo Alegría Riquelme, de su mismo domicilio. Proyectista Sanitario: Ángel Fernández Valdez, cédula de identidad número ocho millones once mil cuarenta y ocho guión cero, con domicilio en Siete Norte número mil novecientos ochenta y siete, Macul. Proyectista Climatización: TERMIKA S.A., rol único tributario número noventa y seis millones novecientos dos mil novecientos guión seis, representada legalmente por don Mauricio Silva Chacón, cédula de identidad número quince millones trescientos cuarenta y cinco mil quinientos sesenta y dos guión siete, ambos domiciliados en Parque Industrial Los Libertadores, Bco número quince i Dos, Colina. **TERCERO: Disposiciones:** Por el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el artículo veintinueve de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A., propietaria del inmueble referido en las cláusulas precedentes, viene a establecer e instituir el REGLAMENTO DE COPROPIEDAD que regirá las relaciones internas, los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios de las oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos y los asignatarios de polígonos de uso y goce de los “EDIFICIOS ALTO EL PLOMO”. Asimismo, el presente reglamento tiene por objeto imponer las limitaciones que en su texto se expresan, dejar establecidas las unidades que integran el condominio, los bienes

de comunes, los derechos que corresponden a cada unidad sobre los bienes de dominio común y la cuota con que el propietario de cada unidad debe concurrir al pago de los gastos y expensas comunes. También establecer lo concerniente a la administración, las multas por incumplimiento de obligaciones, los órganos de administración, sus autoridades y facultades, determinar la asistencia necesaria para las sesiones de los órganos de administración y las mayorías que se requieren para adoptar acuerdos y disponer de las normas de convivencia recíprocas de los usuarios para proveer el buen régimen interno del condominio. De este modo, el presente Reglamento es obligatorio para toda persona natural o jurídica que sea dueña, usuaria o detente a cualquier título los bienes particulares y comunes. Lo es también para los sucesores en el dominio y para cualquier persona a quien el propietario conceda el uso, goce o que ocupe de cualquier forma espacios o recintos del condominio. En caso de que algún propietario haya hecho recaer las obligaciones que por este instrumento se le imponen en terceras personas, no lo libera de su cumplimiento y permanecerá obligado a concurrir a los gastos de conservación, mantención y al pago de los gastos comunes y demás servicios que correspondan. Asimismo, el hecho de que uno o más propietarios no hagan uso efectivo de un determinado bien propio o común o que su correspondiente oficina, local comercial, bodega, estacionamiento o polígono asignable en uso y goce permanezca desocupado por algún tiempo, no exime al copropietario en ningún caso de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase. Lo mismo sucederá con la concurrencia a los gastos o expensas extraordinarias que se hayan acordado y a los fondos que en este Reglamento de Copropiedad se establezcan. En este sentido serán responsables solidariamente del pago de las multas, indemnizaciones, concurrencia a los fondos y gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, el infractor o usuario y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de repetición de este último. **CUARTO:** Los copropietarios, usuarios, arrendatarios, u ocupantes a cualquier título de una misma oficina,

estacionamiento, bodega, local comercial o polígonos asignables en uso y goce, serán solidariamente responsables de la observancia de este Reglamento, de modo que el cumplimiento de sus preceptos podrá ser exigido, tal como se expresó en el artículo Tercero, a cualquiera de ellos indistintamente. El propietario de alguno de los bienes del Condominio, que ceda el uso o goce de los mismos a cualquier título, deberá responder indistinta, indivisible y solidariamente con el respectivo ocupante, del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de cualquier origen que se devenguen con motivo de la obligación de este Reglamento. Los propietarios no podrán arrendar, ceder el uso o el goce a cualquier título de sus respectivos bienes en forma que contravenga el presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios y subarrendatarios. Por la sola circunstancia de adquirir el dominio de algún bien del condominio y sin necesidad de declaración alguna, los propietarios y terceros adquirentes contraerán la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato que signifique la cesión del uso o el goce a un tercero, la obligación del mero tenedor u ocupante de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento. **QUINTO: Normas Supletorias:** En aquello que no estuviere determinado en el presente Reglamento de Copropiedad, se aplicarán las normas de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y de la Ley de Urbanismo y Construcciones, todas normas que se denominarán en adelante genéricamente "Preceptos Legales". Sin perjuicio de lo establecido por los preceptos legales y por lo que en este Reglamento se señala, la Asamblea de Copropietarios podrá agregar un anexo de normas de régimen interno para el mejor funcionamiento de la comunidad. **SEXTO: Descripción del Condominio:** "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO" es un condominio tipo A que fue acogido a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y está compuesto por dos torres de dieciocho pisos cada una, de oficinas y locales comerciales y cuatro niveles de subterráneos de estacionamientos, bodegas y oficinas, según detalle de ANEXO A que se protocolizó con el Primer Reglamento de Copropiedad. A)

TORRE NORTE: Edificio de oficinas y locales comerciales, que se encuentra ubicado en el extremo norte del terreno. Tiene dieciocho pisos y una planta de cubierta, escaleras de evacuación, hall de ingreso, sistema de ascensores, shafts y todas las instalaciones ubicadas en el subterráneo que sirven para el funcionamiento exclusivo de la Torre Norte, tales como estanques de agua potable, sala de basura, intercambiadores de calor, salas de equipos de presurización de cajas de escala, subestación eléctrica, red de comunicaciones y grupo electrógeno. B) TORRE SUR: Edificio de oficinas y locales comerciales, que se encuentra ubicado en el extremo sur del terreno. Tiene dieciocho pisos y una planta de cubierta, escaleras de evacuación, hall de ingreso, sistema de ascensores, shafts y todas las instalaciones ubicadas en el subterráneo que sirven para el funcionamiento exclusivo de la Torre Sur, tales como estanques de agua potable, sala de basura, intercambiadores de calor, salas de equipos de presurización de cajas de escala, subestación eléctrica, red de comunicaciones y grupo electrógeno. C) SUBTERRÁNEOS: Corresponde a cuatro subterráneos de estacionamientos, bodegas y oficinas. Los subterráneos sirven a ambas torres, y comprenden escaleras de emergencia, instalaciones y recintos técnicos del Condominio, así como áreas de circulación, calles, rampas, ingresos y controles vehiculares según se indica en los planos aprobados por la DOM de la Municipalidad de Las Condes. **SÉPTIMO: Bienes de dominio individual; Bienes de dominio común; Bienes de dominio común y uso exclusivo de cada torre; y Bienes de dominio común asignables:** A) Bienes de dominio individual: Cada propietario será dueño absoluto de su respectiva oficina, local comercial, bodega y/o estacionamiento del Condominio y tendrá los porcentajes sobre los bienes comunes que se le asignan, los que sumados representan la totalidad de los mismos y están en directa proporción su avalúo y superficie. La proporción o cuota que se señala en la tablas de los ANEXOS AI, All y A, en la columna denominada "Derechos de Copropietarios en los Bienes Comunes", precisa y detalla el porcentaje que cada propietario de los inmuebles señalados es dueño sobre los

bienes comunes y lo que representa para los quórum de las Asambleas; en la columna denominada "Participación en los Gastos Comunes" de los mismos anexos se detalla la obligación en que debe concurrir a las expensas y gastos comunes de las diferentes etapas. El Anexo A permanecerá vigente sólo mientras se haya recibido municipalmente la primera Etapa del proyecto, el Anexo B reemplazará al Anexo A y empezará a regir cuando se haya recibido municipalmente la Segunda Etapa del proyecto. Finalmente, el Anexo C reemplazará al Anexo B, será el definitivo y empezará a regir una vez que se haya recibido municipalmente la última etapa del condominio. Los tres Anexos se protocolizaron conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y se entienden formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. Existirá un gasto común del Condominio, no obstante, la comunidad podrá sectorizar el cobro de los gastos comunes de acuerdo a las reglas tratadas en las cláusulas siguientes. B) Bienes de Dominio Común y Reserva de Derechos: Cada propietario de oficina, local comercial, bodega y/o estacionamiento es a la vez copropietario de los bienes comunes, que serán aquellos necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio, tales como terreno de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones, ductos de climatización, de energía eléctrica, de alcantarillado, de agua potable, de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques, etcétera. Lo serán también, aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o sectores destinados al funcionamiento de la Administración, que sirvan de camarín o habitación para el personal; los bienes muebles o inmuebles destinados al servicio, recreación y esparcimiento de los copropietarios. En este sentido son bienes comunes aquellos señalados en el artículo Segundo número Tres de la Ley de Copropiedad

Inmobiliaria. El derecho del propietario sobre los bienes comunes será inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva oficina, local comercial, bodega y/o estacionamiento; de ningún modo se podrán enajenar, transmitir, gravar, ceder ni dar en uso y goce dichos bienes en forma separada de aquellos que se reputan comunes o viceversa. Los bienes comunes, podrán dejar de serlo y perder su condición en los casos y condiciones que se señalan en el artículo catorce de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Cada copropietario, arrendatario u ocupante a cualquier título de unidades del condominio podrá usar y servirse libremente bajo su exclusiva responsabilidad de los bienes y espacios comunes, salvo las limitaciones que se señalan en el presente Reglamento y sus anexos. En atención a que el condominio "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO" se desarrolla en tres etapas según se indicó anteriormente, la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. o su eventual cesionaria se reserva el derecho, sin perjuicio que se vendan y se asignen en uso y goce exclusivo los bienes inmuebles y comunes de la primera etapa del proyecto, a modificar íntegramente y sin restricciones los permisos de edificación y las etapas siguientes e incluso decidir ejecutarlas parcialmente. CONSTRUCTORA NLC S.A. o su eventual cesionaria será la única titular del dominio sobre los bienes y derechos que recaen sobre la Segunda y la Tercera Etapa del proyecto y de los bienes vendibles y asignables. En consecuencia, los dueños y asignatarios de los bienes vendibles y asignables en uso y goce exclusivo de la Primera o Segunda Etapa del proyecto sólo tendrán derechos de propiedad sobre la parte del terreno donde se emplaza dicha etapa, pudiendo en consecuencia la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A., o quien sus derechos representen, enajenar, gravar e hipotecar una o más veces el resto del terreno y las etapas futuras del proyecto. C) Bienes de Dominio Común y Uso Exclusivo de Cada Torre: Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, podrán existir también bienes comunes de uso exclusivo de los propietarios, arrendatarios o usuarios a cualquier título de unidades de cada Torre. La administración de tales bienes estará a cargo del Administrador de la respectiva Torre, conforme se establece el

artículo Cuadragésimo Tercero del presente Reglamento. Se comprenden dentro de estos bienes de dominio común y uso exclusivo, entre otros, las escaleras de evacuación hasta el nivel de la calle; el hall de ingreso a cada Torre, el sistema de ascensores, incluida la sala de máquinas y fosos; los halls de ascensores en los niveles subterráneos; todas las instalaciones ubicadas en lo alto de cada torre; los shaft de futuras instalaciones que se singularicen en los planos de copropiedad, así como todas las instalaciones ubicadas en los subterráneos que sean de funcionamiento exclusivo de cada torre, los espacios comunes que correspondan a las unidades vendibles de cada torre; los sistemas de iluminación, seguridad y computacionales de administración de cada torre, incluido el hardware y software, y en cualquier otro bien que sea necesario para la existencia, seguridad y conservación de cada torre, así como aquellos destinados permanentemente al servicio, recreación o esparcimiento de sus usuarios. Respecto de los ascensores, el Comité del Administración de cada Torre dictará los respectivos reglamentos especiales de uso. Será además de responsabilidad del Comité de Administración correspondiente y del Administrador efectuar en tiempo y forma las mantenciones periódicas que necesitan los equipos del edificio, para lo cual deberá llenar las respectivas bitácoras, que son el medio probatorio que acreditará que éstas efectivamente se han efectuado. Estas bitácoras son necesarias para exigir las garantías de los equipos del edificio. Para cumplir con esta obligación, la Administración estará obligada a mantener contratado en forma permanente, un servicio de mantención de los ascensores con alguna empresa competente que sustente la vigencia de las garantías. D) Bienes Asignables en Uso y Goce Exclusivo: Se deja constancia que hay superficies graficadas en los Planos de Copropiedad Inmobiliaria asignables que son bienes de dominio común, pero de uso y goce exclusivo del titular, usuario o beneficiario que se determine por los actos o contratos que libremente acuerde la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. o sus cesionarios, en los cuales podrá pactar las cláusulas que estime convenientes y su modificación cuantas veces desee. De acuerdo a lo anterior y

por el presente Reglamento, se establece que las superficies o polígonos indicados en los Planos de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ubicados en los subterráneos del condominio “EDIFICIOS ALTO EL PLOMO”, podrán utilizarse como estacionamientos o bodegas, y destinarse al uso y goce exclusivo de los copropietarios del condominio, futuros adquirentes de unidades del Condominio. A su vez los titulares de estos derechos de uso y goce exclusivo podrán cederlos conforme a la ley. Estos bienes asignables en uso y goce exclusivo sólo podrán dejar de tener esa calidad concurriendo, en todo caso, el consentimiento del respectivo titular. **OCTAVO:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo Cuarto de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se determinan las siguientes normas: a) El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es el indicado en la columna denominada “Derechos de Copropietarios en los Bienes Comunes” del respectivo ANEXO. b) Las obligaciones por expensas y gastos comunes, se hará en la proporción fijada en la columna denominada “Participación en los Gastos Comunes” del respectivo ANEXO. En éste anexo se establecen normas especiales, pero igualitarias, que determinan el sistema en que los propietarios de oficinas, bodegas, estacionamientos y bienes asignables en uso y goce, concurren a las expensas comunes; por ejemplo, en esta columna se han incluido a algunos de los titulares de derechos de uso y goce, en razón del uso que estos hacen de los demás bienes comunes del Condominio; c) La misma proporción señalada en la letra a) precedente, será considerada en todas las votaciones en que deba tomarse en cuenta la cuota de dominio de cada votante en los bienes comunes; d) Este Reglamento permite la flexibilidad para usar y habilitar las oficinas, incluso utilizando uno o más roles, y todo cuanto ello implica, de modo que NO se considerará en ningún caso como intervención que deba ser autorizada por la Asamblea de Copropietarios una modificación o ampliación de las instalaciones y habilitaciones del Condominio, efectuada en los términos señalados en la circular número trescientos ochenta y cuatro, DDU-MINVU ciento diecisiete de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dos, relativa al artículo cuatro punto tres

punto tres, de la Ordenanza de Urbanismo y Construcción, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se protocoliza conjuntamente con este instrumento y se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. Cada torre del condominio ha sido concebida como un “Edificio Orgánico” al tenor de la circular antes mencionada. De este mismo modo, las cantidades de descargas y número de artefactos que fluyan hacia los alcantarillados, se determinaron por los proyectistas del Condominio y podrán ser adaptadas a las necesidades de cada oficina en particular con autorización del Comité de Administración de cada Torre, previo informe favorable del proyectista sanitario, o en su defecto, por un proyectista competente, sin necesidad de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios que lo autorice; e) No obstante lo señalado en la letra d) del artículo DÉCIMO PRIMERO del Reglamento, se permite o autoriza por el presente Reglamento: **eUno.-** La construcción de una losa y sus respectivas escaleras sobre la “Planta Piso Diecisiete” con el objeto de habilitar una “Planta Piso Dieciocho” sobre las oficinas mil setecientos uno, mil setecientos dos, mil setecientos tres, mil setecientos cuatro de la Torre Sur, y otra sobre las oficinas mil setecientos cinco, mil setecientos seis, mil setecientos siete, mil setecientos ocho de la Torre Norte. Esta losa deberá construirse de acuerdo a los planos que se protocolizaron conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y que se entienden formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales y deberá cumplir con todos los requisitos que exija el calculista del proyecto o la sociedad **CONSTRUCTORA NLC S.A.**; **eDos.-** La construcción de escaleras desde la “Planta Piso Dieciocho” a la “Planta Cubierta”, para que los propietarios y ocupantes de las oficinas mil setecientos uno y mil setecientos ocho puedan tener acceso a sus terrazas de uso y goce exclusivo, señaladas en el plano adjunto, Lámina cero nueve, que se protocolizó junto al Primer Reglamento de Copropiedad y que se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. En estas terrazas de uso y goce exclusivo de las oficinas mil setecientos uno y mil setecientos ocho, sólo se autoriza la construcción

de obras que comprendan un área no superior al veinte por ciento de ellas y que se encuentren distanciadas e al menos dos coma cincuenta metros de su perímetro. Los propietarios y usuarios de las citadas terrazas de uso y goce exclusivo, deberán permitir el acceso a ellas al personal de Administración del edificio o contratistas externos, según sea el caso, con el objeto de efectuar operaciones o mantenciones a las áreas comunes del edificio singularizadas como tales en el plano adjunto. Para estos efectos, será el Administrador quien deberá coordinar, en la medida de lo posible, el acceso a las terrazas para evitar molestias innecesarias a los propietarios y usuarios de las respectivas oficinas; **eTres.-** La construcción de losas y sus respectivas escaleras sobre la planta de los locales comerciales del primer piso, losa que deberá cumplir con todos los requisitos que exija el calculista del proyecto o la sociedad **CONSTRUCTORA NLV S.A.**; y **eCuatro.-** La construcción de una escalera de acceso desde el exterior de los edificios a las oficinas números seis y siete del Primer Subterráneo, siempre que las obras se desarrollen con el acuerdo y a costo de los propietarios de las oficinas seis y siete del primer subterráneo, siguiendo las especificaciones señaladas en el plano adjunto, Lámina diez, que se protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y que se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales y previa autorización del calculista del proyecto. Para ejecutar cualquiera de las obras señaladas en esta letra, no será necesaria autorización o aprobación de la Asamblea de Copropietarios ni del Comité de Administración, y será responsabilidad de cada propietario la obtención de los permisos y autorizaciones de la Dirección de Obras respectiva o de cualquier otra institución que así lo requiera. Cualquier modificación a los planos mencionados en eUno.-, eDos.-, eTres.-, y eCuatro.-, deberá ser desarrollada o aprobada por el calculista del proyecto o en subsidio por un calculista que esté debidamente inscrito con vigencia en el REGISTRO NACIONAL DE REVISORES DE PROYECTOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL. f) Este reglamento permite la división del uso de los locales comerciales números

cinco y diez en dos unidades de más de cien metros cuadrados cada una, siendo responsabilidad de cada propietario la obtención de los permisos y autorizaciones que la Dirección de Obras Municipales de Las Condes u otra institución requiera. El acceso para lisiados deberá aprobarse de acuerdo a lo indicado en los planos adjuntos, láminas cero cinco y cero seis, que se protocolizan conjuntamente con este instrumento y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. g) El uso de los estacionamientos de uso y goce exclusivo como los vendibles o enajenables o "de dominio", se sujetara a las siguientes reglas: Uno) Los propietarios, usuarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de uno o más estacionamientos contiguos cuyo espacio conjunto o superficie conjunta permita estacionar tres o cuatro vehículos en lugar de dos, o dos vehículos en lugar de uno, lo podrán hacer, en la medida en que se ciñan a la señalización del Condominio y no afecten o interrumpen el espacio reservado para el uso común o el espacio de otras unidades del mismo; Dos) Los propietarios, usuarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de un estacionamiento adyacente a polígonos de uso y goce exclusivo que le hayan sido debidamente asignados por escritura pública y cuyo espacio conjunto o superficie conjunta permita estacionar dos vehículos en lugar de uno, lo podrán hacer, en la medida en que no afecten o interrumpen el espacio reservado para el uso común o el espacio de otras unidades del Condominio; Tres) Los propietarios, usuarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de un estacionamiento que acceda a recintos de equipos del edificio, están obligados a permitir el acceso para el debido uso y mantención de los mismos. Cuatro) Para mantener el orden y garantizar el libre tránsito de todo tipo de vehículos por la zona de estacionamientos, los automóviles y en especial, camionetas o vehículos grandes estacionados no podrán sobrepasar el eje demarcado para cada estacionamiento, obstaculizando o entorpeciendo el tráfico normal por dicha zona. Quienes sobrepasen con sus vehículos el eje de demarcación de cada estacionamiento serán sancionados con multas que van desde media a tres Unidades de Fomento, por cada conducta,

hecho o día de infracción. Lo anterior no se aplicará a quienes sobrepasen el eje demarcado en los estacionamientos ubicados dentro del Parking y a aquellos propietarios que sean dueños de estacionamientos y polígonos de uso y goce que sean colindantes, y sobrepasen la demarcación que separa dichos estacionamientos con el polígono de uso y goce de su exclusividad. **NOVENO:** De acuerdo a lo expresado en la cláusula anterior, los propietarios podrán hacer cada uno de ellos, en sus respectivos inmuebles, las modificaciones o transformaciones que estimen convenientes, sin cambiar el destino o giro de los mismos ni afectar en forma alguna la estructura de los bienes que componen la respectiva torre y sin comprometer la seguridad, solidez, integridad estructural, climatización, estética y salubridad del condominio, el funcionamiento de las instalaciones, ni exceder sus capacidades en cuanto a medidas y peso, sobre todo de las losas de los pisos. Sin perjuicio de lo anterior los propietarios de cualquiera de los pisos, sin modificar las fachadas podrán instalar mangas de seguridad y evacuación, para lo cual están autorizados a colocar sistemas para abrir las ventanas del muro cortina, cuidando especialmente no alterar significativamente el diseño o fachada del Edificio. Tampoco podrán alterar los espacios comunes, ni afectar los bienes comunes, especialmente muros exteriores, ventanas y demás elementos de las fachadas, muros soportantes o colindantes, salvo los cambios autorizados expresamente en el presente Reglamento, o en aquellos bienes señalados como una "unidad funcional", ello ya que este Reglamento permite la flexibilidad del uso y todo cuanto ello implica, de modo que NO se considerará en ningún caso como intervención que deba ser autorizada por la Asamblea de Copropietarios una modificación o ampliación de las instalaciones de una de las Torres, efectuada de conformidad a la circular número trescientos ochenta y cuatro, DDU ciento diecisiete citada precedentemente. De este modo, las oficinas que cuenten con "Divisiones Virtuales", no obstante, puedan ser recibidas administrativamente como una unidad, los futuros propietarios quedan desde ya facultados para ejecutar la obras, realizar las conexiones e instalaciones de servicios públicos tales como agua potable,

alcantarillado y electricidad, así como a realizar todas las presentaciones y solicitudes necesarias a la Municipalidad respectiva, u otras entidades públicas o privadas, tendientes a materializar estas divisiones virtuales, y enajenarlas por separado, sin necesidad de asambleas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. No obstante ello, los dueños de estas oficinas en tanto no se materialicen estas divisiones, pagarán los gastos comunes que correspondan a todas las unidades que la integran, incluyendo las que están separadas mediante "Divisiones Virtuales", según el correspondiente ANEXO, que determina la contribución de cada unidad a los gastos comunes del Condominio. En todo caso, las habilitaciones, transformaciones o modificaciones que se hagan en las oficinas, o en sus baños o cocinillas, deberán ceñirse al "Reglamento de Habilitación de Oficinas y Locales", que se protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y que se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales, que señala las normas y precauciones que deberán adoptarse para evitar daños y establecer los horarios en que podrán realizarse, siendo los copropietarios u ocupantes que hayan efectuado la habilitación, transformación o modificación, responsables de cualquier perjuicio o inconveniente que pudiere derivarse del incumplimiento de tales normas e instrucciones, todo, sin perjuicio de respetar las disposiciones de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes y obtener los permisos de construcción de obras menores correspondientes. Todos los materiales que se empleen en las transformaciones, remodelaciones y habilitaciones de oficinas, deberán cumplir con la normativa vigente en materia de incombustibilidad y seguridad sin que puedan usarse materiales prohibidos. Queda prohibido modificar elementos estructurales, demoler shafts, salvo para conectarse a los sistemas de descargas existentes, interrumpir instalaciones eléctricas, de agua, alcantarillado, climatizaciones y otros, salvo autorización expresa del profesional proyectista o calculista correspondiente del condominio y del Comité de Administración. En todo caso, el peso de la carga de diseño, no se podrá exceder sin que previamente se evacue un informe favorable de los calculistas estructurales

del condominio o un calculista autorizado por el comité de administración. En los casos de cargas puntuales, tales como archivos, cajas de fondo, bibliotecas, maquinarias y equipos pesados en oficinas y bodegas, deberán ser consultados por la Administración a los calculistas estructurales del Condominio, quienes podrán imponer condiciones especiales o refuerzos en las losas a su arbitrio que deberán implementar a su costa los copropietarios interesados. Sin perjuicio de lo anterior, existen sectores de la losa de cada piso de oficinas que se encuentran debidamente reforzados para soportar las cargas mencionadas en el plano, Lámina cero siete, que se protocoliza conjuntamente con el Primer Reglamento de copropiedad y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. Por otra, parte los copropietarios se encuentran autorizados expresamente por este Reglamento, para cerrar pasillos o áreas comunes, pero sólo previo acuerdo de los demás copropietarios cuyas oficinas estén ubicadas en el mismo piso de la torre correspondiente, contemplando soluciones de autonomía sanitaria, energética y previa desconexión de los servicios comunes que se encuentren dentro de este espacio, lo que deberá ser expresamente autorizado por la Administración de la Torre, o en subsidio por la Administración. Cada propietario será responsable del pago de las indemnizaciones que procedan por los daños o perjuicios que se causen a otros propietarios o terceros. **DÉCIMO: Normas Especiales:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente, se aplicaran las siguientes normas especiales a los inmuebles que se individualizan a continuación, las que beneficiarán tanto a sus adquirentes primitivos como a los continuadores en su dominio: A) El primer subterráneo estará parcialmente destinado a otorgar un servicio de "Parking Time" o estacionamiento por horas, actividad comercial destinada al arrendamiento de estacionamientos por horas, fracción de horas o días, de vehículos pertenecientes o no a miembros de la comunidad. El propietario o administrador del Parking podrá arrendar los estacionamientos por el período que estime conveniente, no obstante, lo cual estará impedido de celebrar contratos de arrendamiento "con número asignado", es decir,

arrendamientos exclusivos de un box o estacionamiento determinado. Sólo podrá celebrar los denominados "arrendamientos no asignados", que permitirán a sus clientes utilizar cualquier estacionamiento ubicado dentro del Parking. Quienes sean administradores de este servicio de parking o estacionamiento por horas, deberán mantener a su costa la debida vigilancia o aseo adicional que se requiera y también coordinar con la Administración del Condominio la apertura al público de la reja de acceso al parking cumpliendo en todo caso con un horario mínimo de apertura a partir de las seis con treinta minutos de la mañana, y hasta las veintidós horas con treinta minutos. Las tarifas y/o condiciones de uso de los estacionamientos del parking las determinará el propietario de éste, a su arbitrio, sin perjuicio de lo indicado en el contrato de arrendamiento sobre las oficinas uno y dos del primer subterráneo de la Torre Sur, del condominio "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO", según el cual los propietarios, arrendatarios o usuarios debidamente acreditados de las oficinas mencionadas, en las cuales se instalará un gimnasio, no pagarán suma alguna por el uso de los estacionamientos números mil uno al mil sesenta y nueve y mil setenta y cinco al mil ochenta y seis, entre las seis treinta horas y ocho treinta horas, y desde las diecinueve treinta horas a veintidós treinta horas, entre los días lunes y viernes. Los días sábados, domingos y festivos, los usuarios del gimnasio pagarán un máximo del cincuenta por ciento de las tarifas vigentes y éstas en ningún caso podrán ser mayores a las cobradas durante la semana. En caso de incumplimiento de este horario mínimo, el personal del gimnasio está facultado para abrir al público la reja de acceso al Parking, desde las seis treinta horas y cerrarla a las veintidós treinta horas. Este derecho quedará sujeto a la condición resolutoria ordinaria, que termine el arrendamiento para gimnasio sobre las oficinas uno y dos. Por el presente Reglamento se autoriza a la propietaria o administradora del parking, a prestar el servicio de lavado de autos a los copropietarios del Condominio y otros usuarios del mismo, dentro de este espacio. Esta actividad será desarrollada y/o administrada por personal que, para estos efectos, nombrará el propietario o administrador del Parking. En el desempeño de esta actividad, la empresa a cargo

del servicio deberá tomar todas las providencias necesarias para evitar el derrame excesivo, estancamiento o filtración de los líquidos hacia los niveles inferiores del Condominio y empleará productos que no afecten la integridad estructural, solidez, la seguridad o salubridad del mismo, debiendo para ello utilizar equipamiento y tecnologías de limpieza que no impliquen o que reduzcan a niveles mínimos el uso de agua en sus procesos. Los espacios de circulación del primer subterráneo que se encuentran en el sector de Parking Time, son asignados en uso y goce al propietario de los estacionamientos que lo componen. Esta asignación se mantendrá vigente siempre y cuando dichos estacionamientos pertenezcan a la misma persona o una relacionada de acuerdo con lo establecido en el artículo noventa y seis de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores. B) Los locales comerciales podrán ser utilizados para servicios de atención de público masivo, o para cualquier servicio público, lo que en cambio estará prohibido para las oficinas, salvo que se acceda a ellas directamente a través de los locales autorizados para atender público masivo o a través del patio inglés frente a las oficinas uno, dos, seis y siete o que la empresa de servicios ocupe al menos el ochenta por ciento de superficie de una de las torres. Los propietarios, arrendatarios o subarrendatarios de los locales comerciales del condominio "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO" podrán: Uno) Regularizar el uso y destino del local comercial, esto es, cambiando el destino Comercial a Servicio para el uso que requiera su giro; Dos) Modificar y/o aumentar la dotación sanitaria; Tres) Modificar y/o aumentar los empalmes eléctricos; Cuatro) Reforzar estructuralmente la losa para soportar la instalación de máquinas de autoservicio, cajas fuertes, equipos médicos u otros sobrepesos, previo informe favorable del ingeniero calculista del proyecto o de un ingeniero calculista autorizado por el Comité de Administración. Cinco) Regularizar sus instalaciones ante entidades públicas y privadas con el fin de cumplir con las normas y leyes vigentes, siempre que estas estén de acuerdo al reglamento de copropiedad y sus modificaciones posteriores. C) Existirán dos Tótems; uno en el frente Norte del terreno para el uso exclusivo de los locales seis, siete, ocho y nueve,

y oficinas seis y siete del primer subterráneo y otro en el frente Sur del terreno para el uso exclusivo de los locales uno, dos, tres y cuatro y oficinas uno y dos del primer subterráneo. El uso de estos tótems deberá ceñirse a lo indicado en el plano adjunto, Lámina cero tres, que se protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. D) En las oficinas uno, dos, seis y siete del primer subterráneo se podrán desarrollar actividades educativas, deportivas y de Gimnasia o Academia de Gimnasia, con el consecuente flujo de personas, debiendo acondicionar de tal forma el espacio físico que el sonido, ruido o música no afecte la tranquilidad de los otros copropietarios. E) Los propietarios o habilitadores de las oficinas deben considerar la instalación de parlantes de audio evacuación al interior de las oficinas el cual debe escucharse en todos los sectores de la respectiva oficinas para el caso de ser necesario evacuar el edificio. F) Podrán modificar el Hall de Ascensores los Propietarios de un piso completo como también uno o varios propietarios si es que la totalidad de los propietarios del piso están de acuerdo, según el siguiente detalle: revestimientos de piso, muros y cielo, tipo y cantidad de luminarias y puntos eléctricos, siendo de su cargo el consumo eléctrico de los nuevos equipos o puntos eléctricos. Lo anterior requerirá autorización previa y expresa del Comité de Administración sin necesidad de asambleas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. G) De ser necesario, en los locales comerciales del primer piso los copropietarios podrán instalar a su propio costo solución para la extracción y eliminación de olores cuyo trazado considere el paso por Áreas Comunes, previo informe favorable del Proyectista de Climatización o de una Empresa autorizada por la Administración. Lo anterior requerirá autorización previa y expresa del Comité de Administración sin necesidad de asambleas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. H) La Administración podrá considerar y ejecutar los siguientes proyectos de mejoras en Áreas Comunes: Caseta para guardias ubicada en primer subterráneo; cámaras de CCTV, torniquetes para control de acceso peatonal dispuestos en halles del primer piso en cada una de las torres,

mejoras en sistemas de iluminación en subterráneos, halles de pisos, cajas escaleras, acceso principales y muro cortina. Todos estos proyectos a beneficio de toda la comunidad. Lo anterior requerirá autorización previa y expresa del comité de Administración sin necesidad de asambleas ordinarias o extraordinarias que lo autoricen. **DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones:** Cada propietario u ocupante, a cualquier título, deberá usar su oficina, local comercial, estacionamiento o bodega, en forma correcta, ordenada y tranquila teniendo en cuenta que el destino del Condominio es exclusivamente comercial y de oficinas, no habitacional. En consecuencia, no podrá emplearlos en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, que comprometan la seguridad, solidez, belleza, integridad estructural y salubridad del Condominio. Tampoco podrá darlos en arrendamiento, uso o goce a personas de notoria mala conducta. Por consiguiente, queda estrictamente prohibido: a) Destinar las oficinas, locales comerciales, bodegas o estacionamientos al funcionamiento de talleres, fábricas, industrias, casas de pensión y hospedaje, centros de apuestas, cantinas, clubes o centros de baile o diversión y afines, peluquerías, fruterías, pescaderías, carnicerías, lavanderías, pompas fúnebres, expendio de combustibles, clínicas veterinarias y a cualquier otra actividad comercial que no sea compatible con el nivel que la comunidad del Condominio desea proyectar o sea contraria con la armonía estética y línea arquitectónica del Condominio. Se exceptúan de lo anterior pequeños talleres, joyerías y relojerías, que no afecten la seguridad e integridad del condominio y que no generen residuos distintos al del uso normal de una oficina. b) Guardar en las oficinas, locales comerciales, bodegas o estacionamientos, aunque sea en forma transitoria, materias infectas, malolientes, inflamables o explosivos y de cualquier naturaleza o condición que puedan dañar o molestar a los demás propietarios u ocupantes del Condominio; igualmente se prohíbe el transporte y almacenaje de materiales peligrosos y el uso de gas licuado o natural para estufas o cocinas, salvo en aquellos casos en que estos implementos sean necesarios para el

funcionamiento de las oficinas destinadas a centros médicos, dentales, laboratorios, clínicas o servicios afines, adoptando todos los resguardos debidos para evitar toda molestia o riesgo a la comunidad y al Condominio, debiendo previamente informar de su uso a la Administración; c) Transitar en los recintos de circulación del condominio en vehículos rodantes, salvo en las vías de circulación vehicular del primer piso y subterráneos, lo que no incluye las sillas de ruedas de minusválidos y coches de párvulos, provistos de ruedas apropiadas que no dañen los pavimentos de halls de acceso; d) Instalar cualquier elemento adicional en la techumbre o terraza, sin el correspondiente estudio de factibilidad, el que debe contar con la autorización del comité de Administración. e) Colocar bajadas de cables de antenas, de radio y televisión u otras por las fachadas de las Torres. f) Colocar persianas exteriores, lonas o materiales plásticos y similares en las fachadas. En los ventanales que dan al exterior de cada edificio sólo podrán instalarse persianas tipo Platinum Screen, o similares, de color gris metalizado u otra previamente autorizada por el arquitecto del proyecto o en subsidio por el Administrador. g) Adherir, pegar y acercar cualquier elemento a los muros cortina de los Edificios, que puedan producir estrés térmico y generar el quiebre de los cristales; h) Instalar caños o artefactos de climatización o incineración en las ventanas, que no estén contemplados en el proyecto específico de cada Edificio. Queda prohibido la instalación de fluxómetros en cualquier piso de los edificios y cualquier tipo de instalaciones de descargas de agua en los subterráneos del condominio. Se prohíbe especialmente modificar elementos estructurales, demoler shafts, interrumpir instalaciones eléctricas, de agua, alcantarillado, climatizaciones u otros, sin previa autorización por escrito del proyectista o calculista del Condominio, y en subsidio de ambos, por el designado del Comité de Administración, la Administración o el Comité de Administración respectivo. i) Ingresar a la sala de seguridad, sala de estanques de agua potable, sala de basuras, sala de bombas, grupo generador, sala manejadora de aire, sala de extracción, sala eléctrica, sala de máquinas de ascensores y cubiertas de las Torres del Condominio. Sólo la Administración,

personas autorizadas y personal especializado, y debidamente capacitado para estar facultado por la Administración para ingresar a los recintos antes señalados, de la forma y con las condiciones que se determinen. De igual modo, el uso y el acceso a la operación de sistemas de instalaciones en shafts o espacios comunes solo estará permitido a personal técnico, debidamente autorizado por la Administración. j) Se faculta a la Administración para ingresar a las oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas de cualquiera de las Torres, con el objeto de efectuar las mantenciones y reparaciones de las instalaciones contenidas en shafts, ductos y otros. Asimismo si se viere comprometida la seguridad o conservación del Condominio, sea respecto de sus bienes individuales o comunes no encontrándose el propietario, arrendatario u ocupante que facilite o permita el acceso, el Administrador podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo, acompañado de un miembro del Comité de Administración, Notario o tres propietarios que hagan de ministros de fe y se levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al Libro de Actas del Comité de Administración y dejando copia de ella al interior de la Unidad. Los gastos que se originen serán de cargo de los responsables del siniestro o desperfecto; k) Utilizar la red incendio, que es de uso exclusivo de bomberos. La red húmeda sólo se operará en caso de emergencia, siguiendo las indicaciones de la Administración; l) Causar ruidos molestos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes del condominio; m) Ocupar con muebles u otros objetos los halls, vestíbulos, corredores, escaleras y otros espacios comunes, que no se hayan asignado en uso y goce exclusivo, molestar o impedir el libre paso o acceso a ellos, o usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; las escaleras deberán ser usadas sólo para los fines que han sido proyectadas, debiendo estar permanentemente libres para circulación. No se permitirá el almacenamiento de ningún material en ellas. Tampoco está permitido dejar cajas, bolsas o desechos de cualquier tipo en pasillos, ascensores y otras áreas comunes; n) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad,

incombustibilidad, solidez, belleza, integridad estructural o salubridad del condominio; ñ) Colocar en las fachadas, puertas, pasillos o en los espacios comunes del Condominio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo o la señalética dispuesta. Sólo podrá instalarse señalética con el nombre de la empresa o profesional que tiene domicilio o presta servicios en dicha oficina. Esta señalética solo podrá indicar el nombre y logo de la empresa o profesional que utiliza la oficina y en ella no se permite colocar publicidad para evitar la pérdida de uniformidad. En el caso de que en un piso funcionen dos o más empresas diferentes con accesos separados, las puertas de acceso y la señalética de cada oficina deberán ceñirse a lo indicado en el plano adjunto, Lámina cero cuatro, que se protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. Quedarán libre de esta disposición los propietarios de pisos completos los que podrán considerar un diseño de puertas de acceso y señalética distinto al señalado en lámina cero cuatro, previa autorización del Comité de Administración. Lo anterior también se debe considerar para cualquier propietario de una o más oficinas si es que la totalidad de los propietarios del piso está de acuerdo. Igualmente, queda prohibido estampar, pegar o colocar cualquier letrero, lienzo o leyenda en las ventanas, interiores o exteriores, o hacer uso de cualquier frente exterior de las Torres, fachadas, pasillos y recintos comunes, para instalar propaganda o cualquier otro elemento. Por su parte, los locales ubicados en el primer piso podrán libremente instalar su publicidad, de acuerdo lo indicado en el plano adjunto, Lámina cero dos, que protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales, no atente contra la estética del Condominio, la moral, el orden público o las buenas costumbres y que no sea contraria a derecho. o) Estacionar vehículos frente a los accesos del condominio o en espacios de circulación, impidiendo la libre circulación de los vehículos de los demás propietarios y ocupantes u ocupar estacionamientos que no

le pertenezcan o sobre los que tenga derecho a ocupar. La Administración estará facultada para imponer y fijar multas a quienes ocupen indebidamente estacionamientos, inicialmente se establece una multa de dos Unidades de Fomento por evento; p) Lavar vehículos en el Condominio, salvo autorización previa de la administración y salvo lo señalado respecto de la zona del parking; q) Modificar el destino de los estacionamientos y almacenar cajas, materiales o similares en ellos; r) Cerrar los estacionamientos del Condominio. Sin perjuicio de lo anterior se faculta a la sociedad CONSTRUCTORA NLC S.A. o quien ella autorice para cerrar los estacionamientos que no haya enajenado con cadenas o elementos verticales que impidan el uso sin autorización de los estacionamientos por otros propietarios o terceros ajenos. Asimismo, podrá cerrar con tabiques hasta cuatro estacionamientos para el almacenaje exclusivo de materiales de postventa o habilitación de las unidades del condominio. Asimismo, queda prohibido ingresar a los recintos subterráneos de propietarios en vehículos que no cuenten con estacionamiento asignado, salvo autorización expresa. Tampoco se permitirá el ingreso de camiones o vehículos con exceso de carga o con cargas explosivas o de combustibles. La velocidad máxima de ingreso y circulación interior en los estacionamientos, será de quince kilómetros por hora; s) Tocar bocinas de vehículos dentro de los recintos de estacionamientos; t) La entrada peatonal por rampas de acceso vehicular; u) Cambiar la señalética de las puertas de acceso a escalas, de seguridad o tránsito de los edificios, o alterar la señalética de arquitectura del condominio, salvo expresa autorización de la Administración, por razones de interés de la comunidad; v) Fumar en espacios comunes, accesos escaleras, subterráneos y en las oficinas particulares, salvo en aquellas terrazas o espacios de uso y goce que tengan salida al aire libre. w) El ingreso al condominio de vendedores ambulantes; x) Instalar divisiones interiores que no coincidan exactamente con los elementos verticales de las ventanas del muro cortina cuando afecten la estética exterior del respectivo edificio Del mismo modo, todo panel interior de los edificios deberá contar con la altura y densidad suficiente para un adecuado aislamiento

acústico y de seguridad ante incendios. Toda transformación o modificación de oficinas o locales, deberá contar con las autorizaciones de la Dirección de Obras correspondiente, y ceñirse al "Reglamento de Habilitación de Oficinas y Locales", que se protocoliza conjuntamente con este instrumento y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. La Administración velará, por su parte, porque en éstas no se usen materiales prohibidos o contaminantes, cuente con ductos apropiados, etcétera. La Administración deberá además señalar los horarios en que pueden realizarse las obras para no alterar el funcionamiento de las demás oficinas y adoptar las medidas para evitar daños. Los copropietarios serán responsables de todo daño o perjuicio ocasionado a los demás copropietarios o al respectivo edificio, derivados de dichas obras o de la infracción a las normas e instrucciones de la administración o de este reglamento; y) La emisión de olores en el uso de las kitchenettes. En los locales del primer piso podrán instalarse cafeterías y expendio de comida o alimentos que solucionen en forma autónoma e integra la extracción y eliminación de olores, como de los residuos de todo tipo, debiendo pagar los costos adicionales que ello implique. Queda prohibido preparar o manipular cualquier tipo de bebida o alimentos en los espacios asignados en uso y goce a los locales del primer piso z) Se permite la tenencia de mascotas y animales de compañía siempre y cuando no perturben la tranquilidad, ni comprometan la seguridad y salubridad del resto de los ocupantes del Edificio. El traslado de mascotas o animales de compañía por los espacios comunes deberá realizarse sin provocar molestias al resto de los ocupantes del Edificio. a.a) Queda estrictamente prohibido bloquear el cierre de puertas de la escala presurizada. Debido a que la escala presurizada puede salvar la vida de los ocupantes del edificio en caso de incendio, esta falta se multará con cincuenta Unidades de Fomento. a.b) Manipular e intervenir los licitadores de potencia de energía de los generadores. **DÉCIMO SEGUNDO: Normas Complementarias:** Conjuntamente con lo señalado precedentemente, los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades del Condominio deberán observar las siguientes normas:

Uno) El sentido del tránsito dispuesto para vehículos deberá ser acatado en su señalización; Dos) El tránsito de vehículos en los subterráneos deberá hacerse con las luces encendidas y respetando las señalizaciones; Tres) El horario y control del alumbrado exterior y de los espacios comunes del condominio, así como de los subterráneos, es de exclusiva responsabilidad de la Administración. Los propietarios y ocupantes deberán colaborar en su mantención.; Cuatro) La extracción de basuras será hecha por la Administración en los horarios que ésta fije. Queda prohibido arrojar por los ductos objetos inflamables, cigarrillos encendidos, escombros y objetos de metal o vidrio o desechos orgánicos de cualquier clase. Las oficinas, tales como consultas médicas o dentales, laboratorios que deban manipular habitual o esporádicamente desechos orgánicos, químicos o potencialmente dañinos para la salud humana o animal, tales como jeringas, sangre, fluidos corporales y desechos hospitalarios, deberán desecharlos con estricto apego a las disposiciones contenidas en las normas sanitarias, legales, municipales y reglamentarias del SESMA u otro organismo relacionado, en especial, el Código Sanitario, las disposiciones de La Ley de Bases para el Medio Ambiente y complementarias, los Sistemas de Evaluación de Impacto Ambiental; normas de calidad ambiental y de preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental; normas de emisión, planes de manejo, prevención y descontaminación. Asimismo, lo relativo a la responsabilidad por daño ambiental y las disposiciones de la Ley número diecinueve mil trescientos que en lo relativo a las plantas de disposición de residuos y estériles, la producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas y sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos. La Administración podrá establecer en acuerdo con el Comité de Administración, restricciones o requisitos adicionales a la instalación de equipos cuya instalación o funcionamiento pueden generar un riesgo para la comunidad o los bienes comunes, tales como ductos para equipos dentales, perforaciones de losas, etcétera; asimismo podrá establecer multas a aquellos

propietarios que no cumplan con lo dispuesto en las normas y reglamentos mencionados o en cualquier legislación vigente al efecto; Cinco) Los shafts de ventilación y ductos de servicios e instalaciones sólo serán usados para los fines a que estén naturalmente destinados y no podrán hacerse conexiones a ellos de ningún tipo, diferentes a su propia naturaleza; Seis) Todas las jardineras de áreas exteriores del primer piso serán cuidadas por la Administración, ya que son bienes comunes. Su riego y mantención estará a cargo de la Administración; Siete) El aseo de todos los espacios comunes, incluyendo la limpieza exterior de fachadas y los estacionamientos, será de responsabilidad de la Administración, con cargo a gastos comunes y deberá efectuarse con la frecuencia que ésta indique; Ocho) El uso de los bicicleteros estará bajo la supervisión de la administración, y esta regulará su uso, cobro, horarios y seguridad. En la eventualidad de aplicar cobros por uso, los ingresos irán en beneficio de la mantención de los mismos y del condominio. Nueve) La Administración será responsable de reparar los bienes comunes, cargando el costo al copropietario que los hubiere dañado, si fuera el caso; Diez) El uso de ascensores está destinado fundamentalmente al uso de pasajeros. El transporte de materiales y mudanzas, u otro tipo de carga, será hecho solamente en los horarios que fije la Administración y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Habilitación de Oficinas y Locales Comerciales, debiendo tomar quien los utilice todas las precauciones del uso a fin de no dañar los ascensores, escalas y también deberá proteger el suelo del hall de acceso a los pisos. Cualquier daño deberá ser asumido por el propietario o usuario de la oficina que se sirvió de los ascensores; Once) Respecto de todo bien u objeto que entre o salga del Condominio, la Administración podrá exigir su declaración, siendo su transporte de responsabilidad del respectivo copropietario o usuario; Doce) Los horarios y procedimientos para el acceso por la puerta principal de acceso a cada Torre serán reglamentados por la Administración. La Administración podrá implementar medidas de seguridad y solicitar identificación a las personas que ingresen al Condominio. En caso de que en las terrazas o espacios comunes del primer piso se autorice por los arquitectos

del proyecto a colocar plantas, maceteros o similares se deberá dejar espacio suficiente para permitir el mantenimiento y evacuación del respectivo Edificio. Por otra parte, existirán cuatro espacios de uso y goce exclusivo de los locales tres, cinco, ocho y diez, ubicados en el primer piso, de acuerdo a plano adjunto, Lámina cero ocho, que se protocolizó conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad y se entiende formar parte integrante de esta escritura para todos los efectos legales. Estos espacios podrán ser utilizados por estos locales sólo para la habilitación de terrazas aprobadas previamente por el arquitecto del proyecto o la Constructora y en subsidio por la Administración del Condominio, quienes velarán por la uniformidad en el diseño y habilitación de estas. En estos espacios los locatarios sólo podrán instalar mesas, sillas y parasoles de color uniforme para la atención de público de sus locales. Está estrictamente prohibido la instalación de cualquier otro elemento sobre estos espacios o terrazas. El Administrador podrá ordenar el retiro o cambio de aquellas sillas mesas o parasoles que, por su deterioro, uso o antigüedad afecten la estética del Condominio. Catorce) En caso de extravío de las llaves de acceso o controles de puertas de los espacios o bienes comunes los copropietarios deberán dar aviso de inmediato a la administración para que se adopten las medidas correspondientes; mientras no medie el aviso el copropietario responsable de la pérdida o extravío responderá de los perjuicios que esta negligencia cause a la comunidad; Quince) Los propietarios deberán mantener en forma completa y óptima la red de detectores de humo y la Administración deberá mantener en cada piso el número de extinguidores de fuego que sean necesarios en perfecta forma de operación; Dieciséis) Las oficinas con número impares de cada piso poseen acceso a la torre de enfriamiento veinticuatro horas para sus equipos electrónicos. Este servicio no está habilitado para las oficinas numeradas pares, por lo que será responsabilidad de cada propietario protegerlos convenientemente, conforme se señala en el Manual del Propietario Diecisiete) Los sistemas de aire acondicionado y climatización generales de los edificios permanecerán activados en el horario que determine el Comité de Administración; Dieciséis) Horario de carga

y descarga: Las oficinas y principalmente locales que requieran un servicio permanente de carga y descarga, deberá realizar dichas labores de Lunes a Viernes desde las seis horas treinta minutos am a nueve horas am y desde las diecinueve horas a veintiuna horas treinta minutos horas. Sábados y domingos desde las siete horas treinta minutos am a veintidós horas. Dieciocho) En caso que se autorice a empresas o personas a entregar o repartir servicio de abastecimiento de alimentos y comida en el condominio, el transporte de los alimentos preparados o solicitados a domicilio, deberá efectuarse en carros o recipientes herméticos, de manera que no despidan olores y no causen otro tipo de molestias al resto de los ocupantes del Condominio. Cualquier trasgresión o inobservancia de lo señalado, implicará la inmediata suspensión del servicio de alimentación directa a las oficinas sin perjuicio de las multas que correspondan; Diecinueve) Los propietarios de oficinas están obligados a efectuar mantenciones semestrales o con la periodicidad que indique el fabricante a sus sistemas de aire acondicionado, climatización y detección y extinción de incendios, quedando la Administración facultada para solicitar el o los respectivos certificados de mantención. En caso de que la oficina no cuente con un mantenedor calificado, la Administración sugerirá uno que cuente con experiencia suficiente, debiendo considerarse seguros de responsabilidad u otras garantías por parte del mantenedor para el evento que ocasione daños al interior de las oficinas. Veinte) El equipo de emergencia o grupo generador entrega a cada oficina una potencia de dos mil cuatrocientos w. Adicionalmente entrega mil novecientos w a las oficinas impares de cada torre para el uso de equipos de enfriamiento de servidores. Cada propietario debe distribuir esta potencia en su oficina de acuerdo a sus necesidades y deben estar vacantes para el uso frente a un corte de energía, por lo tanto, no puede estar unido o conectado a los circuitos de energía servidos por Chilectra. Veintiuno) Cada usuario de una oficina deberá instalar sistemas de protección para variaciones de voltaje para equipos electrónicos, sobre todo para el cambio al sistema de emergencia. La infracción a cualquiera de estas disposiciones, facultará a la Administración, a cobrar multas de entre una a cincuenta Unidades de

Fomento, sin perjuicio que pueda aplicar otras, superiores o inferiores, previo acuerdo del Comité de Administración. Se deja constancia que las prohibiciones y obligaciones contenidas en el presente artículo se enmarcan dentro del uso cotidiano individual que cada propietario debe darle a las unidades y espacios comunes del Condominio, es decir, al uso correcto, ordenado, tranquilo, ceñido a las buenas costumbres y que no perturbe, tal como se señaló anteriormente, la tranquilidad de los demás copropietarios, así como la seguridad, solidez, belleza, integridad estructural y salubridad del condominio. **DÉCIMO TERCERO: Gastos Comunes:** Los gastos comunes, sin perjuicio de lo indicado más adelante, comprenden entre otros, los necesarios para la administración, reparación, conservación y uso de los bienes comunes. Se entenderá por expensas o gastos comunes ordinarios: De administración: correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador y los de previsión que procedan; De mantención: Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampollas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio, limpieza y reparación de las fachadas, grupo electrógeno, ascensores, equipos de seguridad y otros análogos; De reparación: los que se irroguen en forma extraordinaria para arreglar desperfectos o deterioros de los bienes comunes o para reemplazar una pieza o artefacto de éstos. De uso o consumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, energía eléctrica, teléfonos, iluminación exterior del condominio u otros de similar naturaleza; Gastos Comunes Extraordinarios: Los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos comunes de todo tipo son de cargo de los copropietarios y les serán siempre exigibles a cada uno de ellos. La obligación de pago del propietario por gastos o expensas comunes seguirá siempre al dominio de la oficina, local comercial, bodega, estacionamiento o polígono de uso goce

exclusivo, y deberán responder de estos los causahabientes o cesionarios a cualquier título, aún en lo relativo a expensas o gastos devengados antes de su adquisición. El crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta clase que preferirá, cualquiera sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. La acción para perseguir el pago de las expensas o gastos comunes insolutos se entenderá subsistir, sin perjuicio de la acción contra el deudor copropietario que haya causado la deuda, aunque haya dejado de ser propietario de la oficina, local comercial, bodega, estacionamiento o polígono de uso y goce exclusivo y sin perjuicio, además, del derecho de reembolso del nuevo titular de la oficina, local, estacionamiento o bodega, contra su antecesor por lo que haya debido pagar por expensas o gastos comunes que gravan el mismo inmueble. **DÉCIMO QUINTO:** Los abonos que los arrendatarios u ocupantes de las unidades efectúen a la administración del condominio por concepto de expensas o gastos comunes, se entenderán hechos por cuenta y en representación de los respectivos copropietarios. Todo copropietario queda obligado a comunicar al Administrador del condominio cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente. **DÉCIMO SEXTO:** Los gastos comunes se pagarán por mes vencido y cada propietario deberá pagar la cuota que le corresponda en los gastos comunes a más tardar a fines del mes en el cual se le hace entrega de la formulación de la respectiva cuenta. Si incurriere en mora en el pago de la cuenta, deberá pagarse ésta con un interés igual al cincuenta por ciento del interés corriente bancario que se devengará desde el día de la mora o retardo hasta el efectivo pago y se podrá capitalizar por periodos de treinta días. Este interés se liquidará por el Administrador y se pagará conjuntamente con la obligación principal. Sin perjuicio de lo anterior, además, en caso de morosidad de dos o más cuotas continuas o discontinuas en el pago de gastos comunes, se devengará una multa equivalente al cinco por ciento de lo adeudado. En el evento de acumularse más periodos de morosidad, el referido porcentaje se aplicará sobre el total de la deuda acumulada. El Comité de Administración podrá establecer

condonaciones. La Asamblea podrá variar estos montos o imponer otras multas. 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 las liquidaciones y los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al presente Reglamento o Acta, siempre que se encuentren firmados por el administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada, las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El cobro de los gastos comunes, así como la determinación y distribución de los gastos y expensas comunes será efectuado por el Administrador del Condominio, de conformidad con las normas que establece este Reglamento y las que señale la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, sin perjuicio de las facultades de control que correspondan a la autoridad pública. El Administrador del Condominio deberá, además, mantener un Fondo Común de Reserva, para atender las reparaciones de los bienes comunes, expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Deberá el Administrador adoptar medidas para impedir, en lo posible, la desvalorización de dicho fondo, pero sin perjudicar su disponibilidad. Este fondo se formará según lo indicado en este Reglamento y se incrementará con los excedentes de cualquier origen que se produzcan en la recaudación y liquidación de gastos comunes, con el porcentaje de recargo que la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración, en subsidio, estime prudente regular sobre el monto de las expensas o gastos comunes y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro, o se invertirán en instrumentos financieros de renta fija que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. **DÉCIMO OCTAVO: Administrador y Subadministradores.** El Edificio será administrado por un “Administrador” y cada Torre podrá ser, a su vez, administrada por un

Administrador Sectorial o Subadministrador, en conformidad a lo estipulado en el Artículo Cuadragésimo Tercero del presente Reglamento. Todo lo indicado para el Administrador en los artículos Décimo Octavo a Vigésimo Segundo se entienden aplicar también a los subadministradores respecto del sector que administran. El Administrador es la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio, conforme a Ley y su Reglamento, al Reglamento de Copropiedad y a las instrucciones que le imparta la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración. El Administrador deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para el desempeño de dicha labor. Quienes desempeñen el cargo de Administrador deberán cumplir las labores señaladas en la Ley de Copropiedad, el correspondiente Reglamento de la Ley, el Reglamento de Copropiedad, así como las instrucciones impartidas por la Asamblea y el Comité de Administración. La Persona Natural que ejerza el rol de Administrador no podrá ser Copropietario del Edificio ni tampoco integrar el Comité de Administración respectivo. La Persona Jurídica que ejerza el rol de Administrador no podrá ser Copropietario del Edificio y sus representantes legales no podrán integrar el Comité de Administración respectivo. El Administrador se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea de Copropietarios. **DÉCIMO NOVENO: Remuneración del Administrador.** La remuneración del Administrador será fijada por el Comité de Administración. **VIGÉSIMO: Funciones del Administrador.** Serán funciones del Administrador: **Uno)** Cuidar los bienes de dominio común. **Dos)** Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran, entre otras, las de gas y de los ascensores. **Tres)** Ejecutar los actos de administración y conservación, así como los de carácter urgente que sean realizados sin recabar previamente el acuerdo de la Asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación. **Cuatro)** Recaudar los montos correspondientes a las obligaciones económicas, emitir certificados en lo relativo al

estado de deudas de las unidades, llevar la contabilidad del Condominio conforme a las normas que establezca el Reglamento de la Ley e informar al Comité de Administración las gestiones realizadas para el cobro de dichas obligaciones respecto de los propietarios, arrendatarios u ocupantes morosos. **Cinco)** Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y del presente Reglamento de Copropiedad. **Seis)** 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 promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. **Siete)** Citar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y agregar, a la carpeta de documentos del condominio, copia del libro de actas y de los acuerdos adoptados en dichas sesiones. **Ocho)** Pedir al tribunal competente 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 imponen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento y el Reglamento de Copropiedad. **Nueve)** Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del Comité de Administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción 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. **Diez)** Contratar y poner término a los contratos de trabajadores del Condominio, previo acuerdo del Comité de Administración. **Once)** Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Condominios en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como Administrador a la composición del Comité de Administración, resguardando los datos personales en virtud de la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del Condominio, tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y realización de simulacros anuales de

evacuación. **Doce)** Contratar los seguros a que se refiere el artículo Cuarenta y Tres de la Ley de Copropiedad, previo acuerdo del Comité de Administración y de la Asamblea de Copropietarios, si correspondiere. **Trece)** Velar por el cumplimiento de las leyes números veinte mil seiscientos nueve sobre medidas contra la discriminación y veintiún mil seiscientos cuarenta y tres sobre prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual o violencia en el trabajo. **Catorce)** Las demás que señale este Reglamento o la Asamblea de Copropietarios le conceda. **VIGÉSIMO PRIMERO: Rendición de Cuentas.** El Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada y pormenorizada de su gestión, ante el Comité de Administración en forma mensual y ante la Asamblea de Copropietarios en cada sesión ordinaria y al término de su administración. El Administrador deberá consignar, en cada cuenta que rinda, el detalle de los ingresos y gastos, incluida las remuneraciones y pagos relativos a seguridad social del personal contratado, así como el saldo de caja, entregando una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias, cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de los seguros contratados. Para estos efectos, la documentación correspondiente deberá estar a disposición de los copropietarios y arrendatarios del condominio y ser proporcionada con, al menos, veinticuatro horas de antelación respecto de las sesiones ordinarias de la asamblea de copropietarios o de las reuniones del comité de administración en que deba rendirse la cuenta mensual. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Presupuesto Estimativo.** El Administrador deberá confeccionar un presupuesto estimativo de las obligaciones económicas que debieran ser asumidas por el Condominio en un período de doce meses, considerando el promedio mensual de los gastos comunes ordinarios de administración, uso y consumo devengados en igual período y la proyección de los gastos comunes ordinarios de mantención o reparación programados para los doce meses siguientes, así como cualquier otro gasto extraordinario que sea posible estimar con anticipación. En dicho presupuesto deberá informarse también el monto disponible en el fondo común de reserva y especificar si se proyecta hacer uso de éste para cubrir tales gastos. Finalmente, el

presupuesto deberá especificar la proyección de los ingresos del condominio por recaudación de gastos comunes u otros conceptos y precisar si se estima necesario efectuar un recargo en el cobro de los gastos comunes para solventar las obligaciones económicas proyectadas. El presupuesto será remitido por el Administrador al Comité de Administración y al domicilio o correo electrónico que cada copropietario tenga registrado en la administración, con al menos treinta días de antelación al inicio del período de doce meses en el que éste regiría, sin perjuicio del deber de informar a la comunidad que los presupuestos están disponibles para su revisión. Los copropietarios podrán realizar observaciones ante el Comité de Administración, hasta quince días antes de que empiece el referido período. Corresponderá al Comité de Administración aprobar el presupuesto, sin perjuicio de la necesidad de adoptar el respectivo acuerdo de la asamblea de copropietarios, en caso de que el presupuesto contemple alguna materia que se deba tratar necesariamente en asamblea ordinaria o extraordinaria como se indica en el título quinto siguiente. Con todo, lo señalado en este artículo se refiere a una estimación de gastos futuros cuyo objeto es proyectar posibles incrementos en los gastos comunes en un determinado período y/o programar la utilización de recursos disponibles. Lo anterior no obsta a que el cobro mensual de los gastos comunes a cada copropietario deba efectuarse en función de los presupuestos definitivos aprobados para cada obra, gestión o servicio contratados y de los gastos efectivamente devengados, incluidos los urgentes y extraordinarios no previstos en el referido presupuesto. **VIGÉSIMO TERCERO: Asamblea de Copropietarios** I. La Asamblea de Copropietarios corresponde al principal órgano decisorio y de administración del Edificio. Se encuentra compuesto por todos los propietarios de las unidades del Edificio y está facultado para adoptar acuerdos vinculantes respecto al uso, administración y mantención de los bienes comunes de la copropiedad y aquellos relativos al resguardo y vigilancia de los derechos y deberes de todos los copropietarios, ocupantes o residentes de un condominio. II. La adopción de acuerdos por parte de la Asamblea de Copropietarios deberá

efectuarse en sesiones ordinarias o extraordinarias, sin perjuicio de las consultas por escrito que se señalan en el artículo Vigésimo Sexto de este Reglamento.

VIGÉSIMO CUARTO: Sesiones Ordinarias I. Las sesiones ordinarias son aquellas asambleas que tratan los temas ordinarios y menos complejos del Condominio y que se celebran, a lo menos, una vez al año durante el primer semestre. II.

Constitución. Las sesiones ordinarias requieren para su constitución la asistencia mínima del treinta y tres por ciento de los derechos en el Condominio, es decir, requieren de la asistencia de propietarios cuyas unidades representen al menos un treinta y tres por ciento de los derechos según lo indicado en el Anexo A. III.

Acuerdos. La adopción de acuerdos en Sesiones Ordinarias requiere de la mayoría absoluta de los asistentes, es decir requieren del voto favorable de propietarios cuyas unidades representen al menos un cincuenta por ciento de los derechos que hayan asistido en conformidad a lo indicado en el numeral anterior. IV. **Materias.**

Las materias que se pueden tratar en estas sesiones son las siguientes: a) Rendición de cuentas por parte del Administrador y aprobación del balance presentado. b) Designación, reelección o renuncia de los miembros del Comité de Administración. c) Designación o remoción del Administrador. d) Reporte de las actualizaciones al plan de emergencia y programación de simulacros de evacuación y/o acciones de capacitación o prevención de riesgos. e) Término anticipado de la póliza de seguro del condominio y/o contratación de un nuevo seguro, siempre que no implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. f) Cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los copropietarios, salvo aquellos que sean materia de sesiones extraordinarias. VI.

Rendición de Cuentas. En la sesión ordinaria anual la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión, entregará el balance de ingresos y egresos, y deberá poner a disposición de los copropietarios los verificadores de cada gasto efectuado. Además, la Administración deberá hacer entrega al Comité de Administración de una copia informada por el banco de todas las cuentas bancarias,

cartolas de estas cuentas y respaldo de pago de las certificaciones y seguros contratados. VII. **Balance:** El Comité de Administración someterá a votación de la Asamblea la aprobación del balance presentado por la Administración. En caso de observaciones por parte de los copropietarios, estas deben ser remitidas vía correo electrónico al Comité de Administración y a la Administración dentro de los quince días corridos contados desde la celebración de la sesión ordinaria respectiva. El Administrador deberá responder al Comité de Administración las observaciones de los copropietarios, vía correo electrónico, en un plazo máximo de quince días corridos. Una vez que el Administrador haya enviado las respuestas y/o que haya vencido el plazo de los copropietarios para realizar observaciones y estas no fueren enviadas según lo indicado, el Comité de Administración deberá remitir los nuevos antecedentes enviados por el Administrador a los copropietarios y realizar una consulta por escrito o, en su defecto, citar a una nueva sesión ordinaria, para votar la aprobación del balance. VIII. **Elección y Designación de Miembros del Comité de Administración:** En las sesiones ordinarias que correspondan, según la periodicidad establecida en el inciso tercero del artículo trigésimo tercero de este Reglamento deberá efectuarse la designación o reelección de los miembros del Comité de Administración. La renuncia de tales miembros en el tiempo intermedio también podrá ser materia de sesión ordinaria, lo que deberá estar indicado en la respectiva citación. IX. **Designación de Administrador y otros.** Asimismo, en las sesiones ordinarias podrá procederse a la designación o remoción del Administrador y tratarse cualquier otro asunto relacionado con los intereses de los copropietarios, adoptándose los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. **VIGÉSIMO QUINTO: Sesiones Extraordinarias** I. Las sesiones extraordinarias son aquellas asambleas que tratan los temas más complejos y puntuales del Condominio, y cuyas materias se encuentran expresamente establecidas en la Ley, pudiendo celebrarse en cualquier momento en conformidad a lo señalado a continuación. II. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cada vez que lo exijan las necesidades del Condominio, o a petición del

Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento de los derechos en el Condominio, y en ellas solo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. III. Las sesiones extraordinarias podrán ser de **Mayoría Absoluta**, de **Mayoría Reforzada** o **Unánimes**, según se detalla en los numerales Veinticinco.Uno, Veinticinco.Dos y Veinticinco.Tres de este artículo. IV. **Materias:** Las siguientes materias solo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea: Uno) Modificación del Reglamento de Copropiedad. Dos) Enajenación, arrendamiento o cesión de la tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. Tres) Reconstrucción o demolición del Condominio. Cuatro) Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, 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 extraordinarias 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 y/o establecimiento de subadministraciones en el Condominio. Nueve) Programas de autofinanciamiento del Condominio y asociaciones con terceros para estos efectos. Diez) Retribución a los miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes. Once) Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes ordinarios para la formación o incrementación del fondo común de reserva y utilización de los recursos de dicho fondo para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. Doce) Cambio de destino de las unidades del Condominio. Trece) 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 dichos bienes. Catorce) Obras de alteración o ampliaciones del Condominio o sus unidades. Quince) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Dieciséis)

Contratación de un nuevo seguro del condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar. La constitución de las sesiones extraordinarias y la adopción de acuerdos por la Asamblea de Copropietarios deberá efectuarse conforme a lo que se indica a continuación, según el tipo de sesión y materia tratada: **Veinticinco.Uno. Sesión Extraordinaria de Mayoría Absoluta:** Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen al menos la mayoría absoluta de los derechos en el Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren la mayoría absoluta de los derechos en el Condominio. Las materias que se pueden tratar en estas sesiones son las siguientes: a) Modificación del Reglamento de Copropiedad, salvo que se refieran a las materias señaladas en las letras d) y f) del numeral Veinticinco.Dos. b) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. c) Gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Condominio. d) Administración conjunta de dos o más condominios y establecimiento de subadministraciones. e) Programas de autofinanciamiento del Condominio, y asociaciones con terceros para estos efectos. f) Fijación del porcentaje de recargo sobre los gastos comunes para la formación del fondo común de reserva. g) Utilización de los recursos del fondo común de reserva para solventar gastos comunes ordinarios de mantención o reparación. h) Alteraciones a los bienes comunes. **Veinticinco.Dos. Sesión Extraordinaria de Mayoría Reforzada:** Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen al menos el sesenta y seis por ciento de los derechos del Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren un quorum mínimo del sesenta y seis por ciento de los derechos del Condominio que hayan asistido. Las materias que se pueden tratar en estas sesiones son las siguientes: a) Modificación del Reglamento de Copropiedad, en materias reguladas en las letras d) y f) del presente numeral. b) Delegación de facultades al Comité de

Administración, respecto a las materias establecidas en las letras c), d) y e) del numeral Veinticinco.Uno. c) Enajenación, arrendamiento o cesión de tenencia de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. d) Reconstrucción o demolición del Condominio. e) Petición a la dirección de obras municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. f) Cambio de destino de las unidades del Condominio. g) Obras de ampliaciones del Condominio, ampliaciones o alteraciones de sus unidades. h) Construcciones en los bienes comunes y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo. i) Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común. j) Retribución a los miembros del Comité de Administración, mediante un porcentaje de descuento en el pago de los gastos comunes. k) Contratación de un nuevo seguro del Condominio y que implique una modificación de los riesgos cubiertos por la póliza vigente producto de la eliminación o incorporación de coberturas complementarias, tales como sismo o salida de mar.

Veinticinco.Tres. Sesión Extraordinaria Unánime: Estas sesiones requieren para su constitución, la asistencia de las personas que representen el cien por ciento de los derechos del Condominio, y para la adopción de sus acuerdos, requieren la unanimidad de los derechos en el Condominio. La materia que se pueden tratar en estas sesiones es la modificación del Reglamento de Copropiedad que incida en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común como también que se incidan en la alteración del porcentaje de la contribución a los gastos comunes. **VIGÉSIMO SEXTO: Consulta Escrita.** I. **Materias.** Todas las materias correspondientes a Sesiones Ordinarias, Sesiones Extraordinarias de Mayoría Absoluta o Sesiones Extraordinarias de Mayoría Reforzada también podrán ser acordadas por los copropietarios mediante consulta por escrito. Tanto la decisión de someter una materia a consulta por escrito, como la obligación de remitir los antecedentes y efectuar la sesión informativa,

corresponderán al Comité de Administración. II. **Procedimiento.** El Comité de Administración enviará los antecedentes explicativos de la consulta a la dirección o correo electrónico que los copropietarios tengan registrados en la administración del condominio y previa exposición de la propuesta en una sesión informativa, la que no requerirá cumplir con quórum mínimo para su constitución. En el envío de la consulta deberá especificarse la materia que requiere acuerdo de la asamblea, adjuntando los antecedentes necesarios, citando a la sesión informativa y fijando un plazo para la remisión por escrito de la aceptación o rechazo por parte de los copropietarios. III. **Acuerdos.** La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito de los copropietarios que representen el quórum exigido según la materia de que se trate, mediante el Mecanismo escogido por el Comité de Administración, que permita asegurar fehacientemente la identidad de quienes participen en la consulta. Cuando se trate de las materias referidas en la letra a) del numeral Veinticinco.Uno y en el numeral Veinticinco.Dos del artículo anterior, la adopción del acuerdo deberá reducirse a escritura pública. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: Funcionamiento de las Asambleas de Copropietarios. Veintisiete.Uno. Participación y Representación en Asambleas de Copropietarios. I. Copropietarios habilitados.** Solo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador. II. **Voto.** Cada copropietario tendrá solo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común. Para efectos de determinar el porcentaje de derechos que representa cada voto, se debe utilizar la proporción determinada en el Anexo A protocolizado conjuntamente con el Primer Reglamento de Copropiedad, para lo cual, cada copropietario representará en la Asamblea el porcentaje de derechos que representan las unidades de las cuales es propietario. III. **Participación.** Si el respectivo propietario no designa un representante o bien habiéndolo designado no asiste, se entenderá que acepta por el solo ministerio de la ley que asuma su representación el arrendatario o el

ocupante de su unidad, salvo que /i/ el propietario asista personalmente; /ii/ el propietario haya asignado a otro representante que asista a la asamblea; o, /iii/ que el propietario comunique al Comité de Administración y al Administrador que no otorga dicha facultad mediante correo electrónico enviado con una anticipación mínima de veinticuatro horas de la celebración de la Asamblea. No obstante, los arrendatarios u ocupantes referidos podrán igualmente asistir a dichas sesiones, pero no podrán votar y no serán considerados en los quórum de constitución ni en la adopción de acuerdos. IV. **Efecto Obligatorio de los Acuerdos.** Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas el Reglamento de Copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia Asamblea para estos efectos. **Veintisiete.Dos. Actas de Asambleas.** El presidente del Comité de Administración, o quien la Asamblea designe, deberá levantar acta de las sesiones y de las consultas por escrito efectuadas. En ellas se deberá dejar constancia de los acuerdos adoptados, especificando el quórum de constitución de la sesión y de adopción de los acuerdos. Las actas deberán constar en un libro de actas foliado, ya sea en formato papel o digital, que asegure su respaldo fehaciente, y ser firmadas de forma presencial o electrónica, a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la adopción del acuerdo, por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la Asamblea designe, quedando el libro de actas y todos los antecedentes que respalden los acuerdos bajo custodia del presidente de dicho comité, sea que se trate de documentos impresos, digitales, audiovisuales o en otros formatos. **Veintisiete.Tres. Comparecencia de Notario.** A las sesiones de la Asamblea a que se refiere el numeral Veinticinco.Dos. y a aquellas en que se trate la materia referida en la letra a) del numeral Veinticinco.Uno del artículo Vigésimo Quinto de este Reglamento, deberá asistir un notario, quien certificará el acta

respectiva. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública. **Veintisiete.Cuatro. Citación a Asambleas de Copropietarios.** El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, del Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o representantes, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio o a través de correo electrónico que, para estos efectos, estuvieren incorporados en el Registro de Copropietarios y demás ocupantes del Condominio. Esta citación deberá ser enviada con una anticipación a la reunión mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no hubieren registrado un domicilio o correo electrónico, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. **Veintisiete.Cinco. Falta de Quórum.** Si no se reunieren los quórum para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo Cuarenta y Cuatro de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Veintisiete.Seis. Modalidad de Asambleas: Presenciales, Telemáticas y Mixtas.** Las sesiones de la Asamblea podrán ser presenciales, telemáticas o mixtas debiendo el Comité de Administración establecer los requisitos y condiciones que aseguren una participación y votación efectiva y simultánea. Las asambleas telemáticas serán aquellas asambleas que se celebren por algún medio digital y que la totalidad de los asistentes concurren por dicho medio. Las asambleas mixtas serán aquellas asambleas que se celebren tanto presencialmente como por un medio digital y los asistentes podrán optar por la forma en que participen de ésta. **Veintisiete.Siete. Celebración de Asambleas.** Las sesiones de la asamblea serán presididas por el presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, por el copropietario asistente que elija la asamblea. **Veintisiete.Ocho: Lugar de Celebración de Asambleas.** Las sesiones presenciales o mixtas se celebrarán en el condominio, salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna en que se emplaza el Edificio. **VIGÉSIMO OCTAVO: Comité de Administración.** La Asamblea de

Copropietarios es la encargada de designar al "Comité de Administración" del Edificio que estará compuesto de un número impar de a lo menos tres y un máximo de cinco personas mayores de edad, integrado al menos por un representante de cada Torre que compone el Condominio. La misma Asamblea podrá designar miembros suplentes, quienes actuarán en la forma que en ella se acuerde. Los miembros del Comité de Administración serán además personas naturales propietarias en el Condominio o sus cónyuges o convivientes civiles o cualquier otro mandatario de un copropietario con poder suficiente otorgado por escritura pública o los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, el administrador o el presidente saliente deberá designarlos por sorteo. El sorteo deberá realizarse por el presidente del Comité de Administración saliente, en caso de que hubiere, o por el Administrador en la misma asamblea en la cual no fue exitosa la designación, mediante el método que resulte más eficiente conforme a las circunstancias del caso. La designación realizada de esta manera será vinculante para las personas elegidas, quienes deberán desempeñar dicha función por el período que establezca este Reglamento. Con todo, los copropietarios que hubieren desempeñado dicha función con anterioridad podrán eximirse en caso de que fueren designados por sorteo. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder algunos o todos sus miembros ser reelegidos indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité de Administración. **VIGÉSIMO NOVENO: Funciones y Obligaciones del Comité de Administración. Veintinueve.Uno. Función del Comité de Administración.** El Comité de Administración tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de sesión extraordinaria y no hubieren sido delegadas por ella conforme al artículo Vigésimo Séptimo anterior. Además de las señaladas en este Reglamento, el

Comité de Administración tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios. **Veintinueve.Dos. Obligaciones del Comité de Administración.** El Comité de Administración podrá dictar normas que faciliten el uso y administración del Condominio, en la medida que no impliquen una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean estos permanentes o transitorios, así como imponer las multas contempladas en el presente Reglamento de Copropiedad, a quienes lo infrinjan o infrinjan las obligaciones de la Ley de Copropiedad y su reglamento. Las normas y acuerdos del Comité de Administración mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Los acuerdos del Comité de Administración serán adoptados por la mayoría de sus miembros. El presidente del Comité de Administración deberá mantener bajo su custodia el libro de actas, los antecedentes que respalden los acuerdos adoptados, las copias autorizadas de las reducciones a escritura pública e inscripciones y demás documentos que indica la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Asimismo, mantendrá a disposición de la comunidad un libro de novedades, en el que el Administrador y el Comité de Administración puedan dejar constancia de información relevante relacionada con el funcionamiento del Condominio y en el que puedan registrarse los reclamos y solicitudes fundadas presentadas por los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del mismo. Concluido su mandato, el presidente del comité deberá hacer entrega de los documentos antes señalados a quien le suceda en el cargo. La infracción a estas obligaciones será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia o falta de subsanación. Las solicitudes efectuadas al Administrador o al Comité de Administración en el libro de novedades deberán ser respondidas dentro de un plazo máximo de veinte días corridos y se comunicarán mediante envío de un correo electrónico a la dirección registrada en el Registro de Copropietarios o en soporte papel mediante comunicación entregada en la unidad respectiva. Asimismo, será deber del administrador transcribir y registrar en el Libro de

Novedades, así como dar respuesta a todas aquellas solicitudes de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes del condominio que sean formuladas por correo electrónico y dirigidas a la Administración. **TRIGÉSIMO:** El Administrador o el Comités de Administración a petición de cualquier propietario o del Administrador, podrá aplicar al infractor de las normas señaladas en este Reglamento de Copropiedad, o de las obligaciones y limitaciones impuestas en este instrumento y en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, multas de una a cincuenta Unidades de Fomento y podrá repetir estas medidas reajustadas en un cincuenta por ciento cada mes, hasta que cese la infracción. Todo lo cual se entenderá sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. Este monto podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios. **TRIGÉSIMO PRIMERO:** Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios las reparaciones y mantenciones de sus respectivos inmuebles, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores en las partes que dan al interior, suelos, instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de sus respectivas oficinas o locales y de las instalaciones eléctrica, de agua, alcantarillado y climatización y otras que pudieren instalarse en el futuro cumpliendo con las exigencias pertinentes, hasta los empalmes de entrada y salida, teniendo un plazo no mayor de cinco días para solucionar las reparaciones que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad y control de los otros copropietarios. En caso de que no se repare en el plazo indicado, el Administrador o Sectorial, tendrá derecho a revisarlas y hacerlas reparar, con cargo al propietario de la oficina, local, estacionamiento, espacio de uso y goce exclusivo o bodega que ocasionó el daño. Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación por partes iguales, entre los respectivos vecinos. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: Normas de Seguridad:** Se prohíbe expresamente a copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título realizar cualquier acto que ponga en peligro la seguridad del condominio, de sus ocupantes y del público.

Asimismo, se observaran las siguientes normas de seguridad: Uno) Queda prohibido almacenar y mantener sustancias inflamables, explosivas o tóxicas, salvo las excepciones contempladas en este mismo Reglamento; Dos) No se podrá usar estufas de cualquier tipo, cocinas que no sean eléctricas, anafes y calefactores a gas, salvo las excepciones contempladas en este mismo Reglamento; Tres) Queda prohibido cerrar o impedir la libre circulación en los pasillos, accesos y escapes, como también a los mecanismos e instalaciones de seguridad como extintores, alarmas, red seca o húmeda, etcétera; Cuatro) Además de los extinguidores de incendio que los Administradores están obligados a mantener en todos los pisos, deberán instalar un plano del piso y del condominio, con indicación clara de sus vías de escape y de todos los elementos de emergencia; Cinco) El Administrador deberá mantener en óptimo funcionamiento las salidas de emergencia, alarmas, detectores de humo si los hubiera, red seca o húmeda, mangueras, pistones, intercomunicadores, escaleras, iluminación de emergencia, alimentación de agua, presurización de escaleras y sistemas de inyección y extracción de aire, controlando por lo menos cada tres meses su adecuado funcionamiento; Seis) El Administrador y el Sectorial deberá instruir al personal del Condominio, capacitándolos para actuar eficientemente ante cualquier emergencia; Siete) Deberán impartirse instrucciones a los copropietarios y ocupantes del condominio para la evacuación ordenada y rápida ante cualquier emergencia importante debiendo efectuar simulacros de evacuación, en las oportunidades que determine la Comité de Administración a proposición del Administrador , además cada piso de cada torre debe tener sus propios equipos de emergencia y estos siempre deben encontrarse en óptimas condiciones; Ocho) El Comité de Administración y el Administrador así como los Comité de Administración Sectorial y el Administrador Sectorial deberán cumplir fielmente con todas las exigencias con respecto a seguridad que establece la Ley de Copropiedad y fiscalizar celosamente el cumplimiento de las normas de seguridad, para lo cual tendrán amplias facultades incluso podrán contratar la asesoría de un

experto en seguridad. **TRIGÉSIMO TERCERO: Fondo de Reserva:** Se formará un "Fondo Común de Reserva" cuyo objeto será atender la reparación de los bienes comunes, a las certificaciones periódicas, expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Su monto será determinado anualmente por la respectiva Asamblea de Copropietarios y no podrá ser inferior a tres mil unidades de fomento o el valor equivalente a éstas, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o si ésta dejare de determinarse en la forma en que actualmente se hace, según la liquidación que al efecto practique el Administrador. Si la Asamblea no adoptare el acuerdo respectivo, el monto de este Fondo común de Reserva será precisamente el mínimo antes indicado. Este fondo se formará mediante el cobro a cada copropietario de un ocho por ciento extra a partir del uno de enero de dos mil veintiséis, por sobre su contribución a los gastos comunes de cada mes y se incrementará con los excedentes de cualquier origen que se produzca en la recaudación y liquidación de gastos comunes y con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios. Este porcentaje destinado a la formación del mencionado Fondo común de Reserva se cobrará a partir del duodécimo mes contado desde la recepción definitiva de la última etapa del proyecto hasta enterar las mencionadas tres mil Unidades de Fomento. Cuando la Asamblea de Copropietarios acuerde el aumento de este fondo, la diferencia se cobrará de la misma manera, esto es con el incremento de un cuatro por ciento de los gastos comunes, hasta completar la diferencia. El Administrador sólo podrá hacer giros con cargo a este fondo de acuerdo con el Comité de Administración respectivo. **TRIGÉSIMO CUARTO: Fondo Especial de Administración:** Se formará por una sola vez, un "Fondo Especial de Administración" o de "puesta en marcha", con los aportes que efectúen los primeros adquirentes de oficinas, locales, estacionamientos, bodegas y derechos de uso y goce, cuyo monto será de dos mil quinientas Unidades de Fomento, fondo que se regulará en las normas transitorias del presente Reglamento. **TRIGÉSIMO QUINTO: Fondo de Garantía:** El Comité de Administración podrá acordar la

formación de aportes u otros fondos, tales como, un "Fondo de Garantía" que se forme mediante el aporte de cada uno de los copropietarios por un monto no inferior a lo que a cada uno de ellos corresponda pagar por los gastos comunes mensuales, según lo determine el Administrador con acuerdo del Comité de Administración, debiendo, implementarse este aporte cada vez que baje del mínimo que al efecto se determine. El Administrador sólo podrá girar con cargo a este fondo de garantía hasta el monto de las obligaciones morosas o insolutas que correspondan al copropietario respectivo, en virtud de lo establecido en el presente Reglamento de Copropiedad. La garantía constituida por el copropietario sólo accederá a las obligaciones personales del mismo en relación con la comunidad. Por ello, cuando un copropietario transfiera el dominio de su propiedad, a cualquier título, le será devuelta su garantía o saldo si lo hubiere, reajustado, sin intereses, debiendo ser reemplazado, el monto mínimo determinado para este fondo por el nuevo propietario, siendo de cargo de este último el pago de cualquier suma que su antecesor en el dominio adeudare por concepto de gastos comunes. Para la formación de este fondo el Administrador recargará los gastos comunes, en la proporción que fije el Comité de Administración, desde la adquisición del inmueble por el copropietario, hasta hacer entero pago del aporte determinado y por los montos que en cada caso acuerde y cuyo destino sólo podrá cambiarse por acuerdo de ella misma. **TRIGÉSIMO SEXTO:** Será obligación del Administrador velar por la formación y mantención de los fondos de que trata este Reglamento. A este efecto, deberá efectuar su adecuada inversión, de forma que no pierda su valor adquisitivo, devenguen intereses y estén disponibles para ser aplicados a los fines para que se constituyan. Con tal objeto, el Administrador queda expresamente facultado para depositar en las condiciones que determine el Comité de Administración, dineros de bancos, instituciones financieras, fondos mutuos y cualquier otra institución autorizada legalmente para operar en el mercado de capitales, debiendo dar cuenta de ello al Comité de Administración y a la Asamblea de Copropietarios en su cuenta anual. Para efectuar retiros de fondos deberá actuar en conjunto con un miembro

del Comité de Administración o podrán hacerlo dos de sus miembros, conjuntamente, salvo mandato expreso al Administrador. **TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Todos los aportes que los copropietarios deban pagar para la formación y mantención de los fondos de que trata este título, se considerarán gastos comunes para todos los efectos legales y tributarios y en especial, para su reajustabilidad, intereses, apremios y cobranza. **TRIGÉSIMO OCTAVO: Destrucción del Condominio:** Mientras exista el Condominio ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. Si el Condominio se destruyere en su totalidad o en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes con arreglo al derecho común. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios deberán concurrir a su reparación, con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tengan. La Asamblea de Copropietarios, en reunión extraordinaria citada al efecto por el Administrador, adoptará al acuerdo correspondiente, determinado el valor de la reparación y el monto de la contribución de cada copropietario. El Acta de la Asamblea reducida a escritura pública tendrá mérito ejecutivo para hacer exigible el pago de la contribución de cada copropietario y el Administrador estará obligado a cobrarla, bajo pena de responder de todo perjuicio. Igualmente, el o los infractores serán responsables de los perjuicios que causan a la Comunidad o a los restantes copropietarios, con motivo de su incumplimiento. **TRIGÉSIMO NOVENO:** Serán de competencia de los Juzgados de Policía Local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley número dieciocho mil doscientos ochenta y siete, las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre estos y el Administrador, relativas a la Administración del Condominio. Sin perjuicio de lo anterior, estas materias podrán someterse a la resolución de un juez árbitro mixto, según el artículo doscientos veintitrés del Código Orgánico de Tribunales. El árbitro deberá ser designado por la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento, siempre que no esté conociendo causas pendientes. **CUADRAGÉSIMO:**

Modificación del Reglamento: El presente Reglamento sólo podrá modificarse por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria conforme lo establece el presente Reglamento y la Ley de Copropiedad, y cualquier eventual modificación producirá efecto una vez que se reduzca a escritura pública y se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes respectivo y se anote al margen de la inscripción del Primer Reglamento de Copropiedad. **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Para los efectos que los profesionales que los profesionales o empresas encargadas de otorgar determinadas autorizaciones, designados por este Reglamento, puedan otorgarlas, deberán ser citados por la Administración mediante carta certificada. El profesional tendrá un plazo de diez días corridos, desde la recepción de dicha comunicación, para manifestar su disponibilidad y tendrá diez días más para evacuar el informe correspondiente. Si nada dijere dentro de dichos plazos, se entenderá que está ausente o se encuentra impedido. El Comité de Administración deberá nombrar en su reemplazo, a una empresa o profesional idóneo en los casos de ausencia o impedimento de los designados en este Reglamento. **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Para efectos de facilitar la convivencia de los copropietarios y facilitar la organización de los propietarios de una misma torre, este Reglamento establece la posibilidad que se generen dos subadministraciones, una por cada torre, de acuerdo a lo indicado en el plano adjunto, lámina cero uno, que se protocoliza conjuntamente con este instrumento y se entiende formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos legales. Las unidades que conforman cada subadministración son las indicadas en el mismo plano, el resto de las unidades del Condominio se sujetará a la Administración Central. Todas las etapas del Condominio deberán estar recibidas municipalmente para conformar y originar las subadministraciones. Para ello bastará que los propietarios de las unidades, que conforman una cualquiera de las torres, se reúnan en Asamblea y que el setenta y cinco por ciento de los derechos de dominio que conforman el subsector aprueben el inicio de la subadministración. El cobro de gastos comunes sectoriales a cargo de cada subadministración comenzará su

implementación a contar del mes subsiguiente de la aprobación de la Asamblea Sectorial. Esta aprobación deberá constar en Acta de Asamblea Sectorial levantada al efecto con presencia de un notario público que deberá asistir a ella y dará cuenta de la determinación del subsector. La resolución de esta Asamblea no podrá ser impugnada por los propietarios de la otra torre los cuales quedarán inmediatamente obligados a llevar su propia subadministración. La subadministración de un subsector sólo podrá ser resuelta por el mismo subsector con el acuerdo del otro subsector, o por una Asamblea de Copropietarios reunida para tal efecto citada por el Administrador o el Comité de Administración de una cualquiera de las torres. El Administrador podrá ejercer también el cargo de subadministrador sectorial de una o ambas torres simultáneamente. Se deja establecido que la facultad de los propietarios de cada torre de aprobar su subadministración NO se considerará en ningún caso como una intervención que deba ser autorizada por la Asamblea de Copropietarios, toda vez que se encuentra autorizada y aprobada por este Reglamento. **CUADRAGÉSIMO TERCERO: Subadministraciones Sectoriales:** Como fuera mencionado en la cláusula anterior, dentro del Condominio "EDIFICIOS ALTO EL PLOMO", podrán existir dos subadministraciones, también denominadas "Administraciones Sectoriales"; una estará a cargo de la TORRE SUR y la otra de la TORRE NORTE, tal como se grafica en el plano adjunto, lámina cero uno, de conformidad a lo exigido por el artículo veinticinco de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el artículo treinta del Reglamento de la misma ley. Los subterráneos, parte del primer piso, así como el resto de las áreas comunes del condominio serán administrados directamente por el Administrador Central. Los Administradores Sectoriales serán designados por las Asambleas de Copropietarios de cada Torre y tendrán a su cargo la administración de los bienes comunes de uso y goce exclusivo de cada Torre, de conformidad con lo señalado en la cláusula SÉPTIMA letra C) de este mismo Reglamento. El Administrador Central también podrá ser designado Administrador Sectorial de una o ambas Torres, si así lo estimaren conveniente los copropietarios de ellas reunidos en Asamblea Sectorial. Estos Administradores

Sectoriales actuarán de forma independiente al Administrador Central y sólo rendirán cuenta de su labor al Comité de Administración Sectorial y a la Asamblea Sectorial de Copropietarios; tendrán competencias administrativas sólo en su respectiva Torre, donde podrán ejercer todas las funciones que les encomiende el respectivo Comité Sectorial de Administración. No obstante, lo anterior, los Administradores Sectoriales deberán actuar coordinados con el Administrador Central y se relacionarán a través de él con el Comité de Administración Central. Cada Administrador Sectorial integrará también el Comité Central de Administración, con derecho a voz para exponer los tópicos que estime necesario respecto a la administración de su Torre. Para efectos financieros, los Administradores Sectoriales deberán elaborar y presentar presupuestos por mes anticipado al Administrador Central, de manera tal que él pueda proporcionarles a tiempo los fondos que necesiten para llevar a cabo su administración. Los Administradores Sectoriales no tendrán la representación judicial o extrajudicial de los copropietarios, en razón de que ésta la tiene el Administrador Central. En caso de vacancia en el cargo de Administrador Sectorial y en subsidio por el Administrador General hasta la fecha en que se realice la próxima Asamblea Sectorial de Copropietarios, en la cual deberá nombrarse un nuevo Administrador Sectorial, o bien solicitar a la otra torre el término de las subadministraciones sectoriales. **CUADRAGÉSIMO CUARTO: Asambleas Sectoriales de Copropietarios:** Tendrán derecho a voz y voto en estas asambleas todos los copropietarios de unidades o bienes de dominio exclusivo de la respectiva Torre individualizados en el plano, Lámina cero uno, quienes podrán actuar personalmente o representados, de la misma forma que en las Asambleas Generales. Deberá asistir también con derecho a voz el Administrador Central, como encargado de coordinar la Administración Central con la sectorial; y podrán asistir como veedores los miembros del Comité Central de Administración, quienes también tendrán derecho a voz para hacer presente objeciones frente a acuerdos de la Asamblea que a su juicio excedan el ámbito de competencia de la Asamblea

Sectorial, por incidir en materias de competencia de la Asamblea General. Sus acuerdos serán oponibles a todos los copropietarios del sector y ocupantes o usuarios a cualquier título. La aprobación de presupuestos anuales sectoriales; la aprobación, modificación o reemplazo de las normas de Sub Administración o de uso interno y todos los demás asuntos relativos a la administración de los bienes comunes de uso y goce exclusivo de cada Torre y todas las materias de interés exclusivo o preponderante para un solo sector de cada Torre, serán tratados en Asamblea Sectorial de Copropietarios. Se exceptúa de lo anterior, la reforma del presente reglamento y sus Anexos, que será siempre de competencia exclusiva de la Asamblea General de Copropietarios del condominio, sin perjuicio de lo anterior las Asambleas Sectoriales podrán dictar reglamentos para su cumplimiento por parte de los copropietarios o usuarios de su respectiva Torre. También se exceptúa de lo anterior, la creación de derechos u obligaciones que puedan estar en contraposición con los acordados en las Asambleas Generales. Existirán Asambleas Sectoriales Ordinarias anuales, que tendrán lugar dentro de los treinta días siguientes a la Asamblea General de Copropietarios de carácter ordinario. Esta Asamblea tendrá por objeto principal examinar la cuenta del Administrador Sectorial, respecto de los últimos doce meses y la aprobación del presupuesto sectorial anual. En ella podrá además tratarse cualquier otro asunto de interés exclusivo o preponderante para los sectores de cada Torre, adoptándose los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones sectoriales extraordinarias. También habrá Asambleas Sectoriales Extraordinarias, a petición del Comité de Administración Sectorial o de un número de copropietarios de la respectiva Torre, que reúna al menos el quince por ciento de los coeficientes sectoriales respectivos. Será materia exclusiva de la Asamblea Sectorial Extraordinaria la discusión y aprobación de gastos o inversiones sectoriales extraordinarios que excedan en un período de doce meses, el equivalente a tres cuotas de gastos comunes sectoriales ordinarios y también la aprobación, modificación o reemplazo de las normas de sub administración de uso


interno de cada sector. Podrán tratarse en Asambleas Sectoriales Ordinarias o Extraordinarias, la designación, remoción o fijación de honorarios, según corresponda, de un representante en el Comité Central de Administración e impartir instrucciones especiales para su desempeño; la designación remoción, fijación de honorarios de un auditor para la administración sectorial, e impartir instrucciones especiales para su desempeño; y la adopción de acuerdos relativos al manejo y destinación de un Fondo Común Especial de Reserva. Los quórums de asistencia a las Asambleas Sectoriales y de aprobación de las materias planteadas en ellas se regirán por señalado precedentemente respecto de las Asambleas Generales pero circunscrito a la Torre respectiva. Los copropietarios de cada torre reunidos en Asamblea Extraordinaria Sectorial podrán acordar mejoras, mantenciones o gastos que podrán pagar directamente al proveedor mediante el prorrateo del costo entre ellos. **CUADRAGÉSIMO QUINTO: Comités Sectoriales de Administración:** Cada Torre del condominio tendrá un Comité Sectorial de Administración, formado por tres miembros designados por la Asamblea Sectorial de Copropietarios respectiva, quienes designarán a su propio presidente y serán los representantes de la Asamblea Sectorial ante el Administrador Central en lo relativo a la administración del condominio; y también los encargados del control y fiscalización del Administrador Sectorial en todo lo concerniente a sus competencias. Cada comité estará facultado para adoptar válidamente acuerdos relativos a la designación, remoción, fijación de honorarios de un auditor para la administración sectorial e impartir instrucciones especiales para su desempeño; la adopción de acuerdos relativos al manejo y destinación de un Fondo Común Especial de Reserva Sectorial y la discusión y adopción de acuerdos respecto de toda otra materia de interés sectorial que no sea de competencia de la Asamblea General de Copropietarios, siempre que ésta no establezca lo contrario o ejercite directamente estas funciones. Tendrán a su cargo también la dictación de un Reglamento Interno de la respectiva Torre, si no lo hubiere. Los miembros del Comité Sectorial de Administración ejercerán sus

funciones ad-honorem a menos que la Asamblea Sectorial de Copropietarios acuerde otorgar una remuneración por estas funciones. Para sesionar se requiere un quórum de dos de sus miembros y los acuerdos deberán ser tornados a lo menos con el voto conforme de dos integrantes. Los acuerdos adoptados en la forma señalada precedentemente tendrán el mismo valor de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Copropietarios, siempre que no sean contrarios a éstos. Si el Comité Sectorial estimare que un acuerdo adoptado pudiere afectar los intereses de los copropietarios de la otra Torre o de la comunidad en general deberá informar por escrito tal circunstancia al Presidente del Comité Central de Administración, quien deberá discutirlo con el resto del Comité Central de Administración. Si el Comité estima que efectivamente se afectan los intereses de los copropietarios de la otra Torre o de la comunidad, podrá dejar sin efecto el citado acuerdo. El comité sectorial podrá apelar de la decisión del Comité Central de Administración sólo frente a la Asamblea General de Copropietarios, reunida para tal efecto. **CUADRAGÉSIMO SEXTO: Domicilio:** Para todos los efectos derivados del presente Reglamento se reputará que los propietarios tienen domicilio en el lugar que hayan designado en la oficina de Administración y en su defecto en cada una de las respectivas oficinas o locales, en cualquiera de las cuales podrá notificárseles válidamente los asuntos que procedan, aun cuando el interesado se encuentre ausente o no tenga arrendado o cedido en otra forma a terceros.”.- Al final del acta, hay dos firmas ilegibles.- Myriam Arocha Krasnosensky.- Presidente del Comité de Administración.- Edificios Alto el Plomo.- Juan Carlos Noriega Águila.- CBRE Chile S.A..- Administración Edificios Alto el Plomo.- Conforme con su original. Se deja constancia que a solicitud del compareciente se protocoliza copia simple de carta de la consulta, la que se entiende formar parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales, y se protocoliza al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, con esta fecha y bajo el número siete mil ochocientos sesenta y nueve, documento que el Notario infrascrito ha tenido a la vista. En



comprobante y previa lectura, firma el compareciente el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA DE CONSULTA POR ESCRITO MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD A LA LEY NÚMERO VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS Y TEXTO REFUNDIDO EDIFICIOS ALTO EL PLOMO. Doy fe -



Firma: 
MARCO ANTONIO SEPÚLVEDA LARROUCAU
C.I. 7.070.132-4



REPERTORIO N= 17289

TOTAL: 130.000.-
O.T. N° 527416
FECHA: 05-01-26
6-1-26





REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3º COT.



31 DIC. 2025

Consulta Escrita N°1 Edificio Alto El Plomo "Adecuación del Reglamento de Copropiedad"

Santiago, 24 de noviembre de 2025

Señores

«Propietario»

Atte.: Sr.(a) «Representante_Legal_»

Junto con saludar, por medio de la presente, informamos que el Comité de Administración de Edificios Alto el Plomo, en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2025, ha acordado someter a consulta por escrito definida en los términos que se señalan en el Título IV, artículo 15 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442.

El objetivo de la presente consulta es:

- a) Modificar y adecuar el Reglamento de Copropiedad del Edificio a las disposiciones de la Ley número 21.442, publicada en el Diario Oficial de 13 de abril de 2022, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, otorgándose un texto refundido cuyo borrador fue enviado a los copropietarios el 28 de octubre de 2025.
- b) Facultar a don Juan Carlos Noriega Águila, Real Estate Manager de CBRE, don Felipe Díaz Jofré, Jefe de Operaciones del Condominio y a los abogados don Marco Antonio Sepúlveda Larroucau, don Ananías Iván González Álvarez, don Gustavo Alvarado Ramírez y don Claudio Escudero Pinto para que indistintamente uno cualquiera de ellos reduzca el presente instrumento, en todo o parte, a escritura pública y requieran las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que legalmente correspondan en el competente Conservador de Bienes Raíces.
- c) Facultar a los miembros del Comité de Administración y a los abogados don Marco Antonio Sepúlveda Larroucau y don Ananías Iván González Álvarez, para que indistintamente uno cualquiera de ellos, en caso de que fuere o se estime necesario, otorguen y suscriban toda clase de instrumentos públicos y privados, ya sean de aclaración, rectificación, complementación u otros que se requieran del presente instrumento o de su reducción a escritura pública.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la referida ley, se adjuntan los siguientes antecedentes para su conocimiento y evaluación:

- Texto completo de la modificación, adecuación y texto refundido del Reglamento de Copropiedad.
- Formulario de respuesta para manifestar su aceptación o rechazo.

Asimismo, se informa que la respectiva Sesión Informativa fue realizada el **13 de noviembre de 2025**, a las **11:00 horas**, en modalidad presencial, **Piso 8 Torre Norte** ubicado en **Cerro el Plomo 5855**, en la cual se expuso la propuesta y se respondieron las consultas y observaciones de los copropietarios

Solicitamos que su respuesta sea entregada, a más tardar el día **09 de diciembre de 2025**, en la





Santiago, 24 de noviembre de 2025

Señor

«Propietario»

Atte.: Sr.(a) «Representante_Legal_»

Presente

Respuesta Consulta Escrita

De nuestra consideración;

Por medio de la presente, yo :

RUT

Representante de

RUT Empresa

: «Propietario»

Propuesta de modificación y adecuación de un nuevo texto refundido del Reglamento de Copropiedad del Edificio a las disposiciones de la ley 21.442, enviada por el Comité de Administración, así como la delegación de facultades singularizada en el Objetivo de la presente Consulta, letra b) y c).

Aprueba <input type="checkbox"/>	Rechaza <input type="checkbox"/>
---	---

Saluda atentamente a Uds.,

Sr.

Firma

RUT:

De acuerdo con la prorrata de dominio de su representada, cuyo % es de «Total_»% del total de la Copropiedad.

Respuesta N°«ID»





oficina de Administración del Edificio en sobre cerrado o al correo electrónico del Administrador, Felipe Díaz, Felipe.diaz3@cbre.com

Todos quienes participen en la consulta deberán acreditar fehacientemente su identidad, **adjuntando fotocopia simple de su cédula de identidad o, exhibiendo la respectiva cédula de identidad** al momento de entregar en soporte papel la respuesta en la oficina de la Administración del Condominio.

La consulta se entenderá por aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito de los copropietarios que representen a lo menos el **50+1%** de los derechos del condominio, de acuerdo con el artículo 15, numeral 2, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria 21.442.

Se recuerda que solamente podrán participar en esta consulta los copropietarios que estén habilitados, es decir, los copropietarios que se encuentran **al corriente con el pago de sus Obligaciones Económicas.**

Agradeciendo de antemano su participación, quedamos atentos a sus consultas.

Atentamente,

Sra. Myriam Arocha Krasnosensky

Presidente Comité de Administración

Edificios Alto el Plomo

Sr. Juan Carlos Noriega Águila

Administración CBRE

Edificios Alto el Plomo

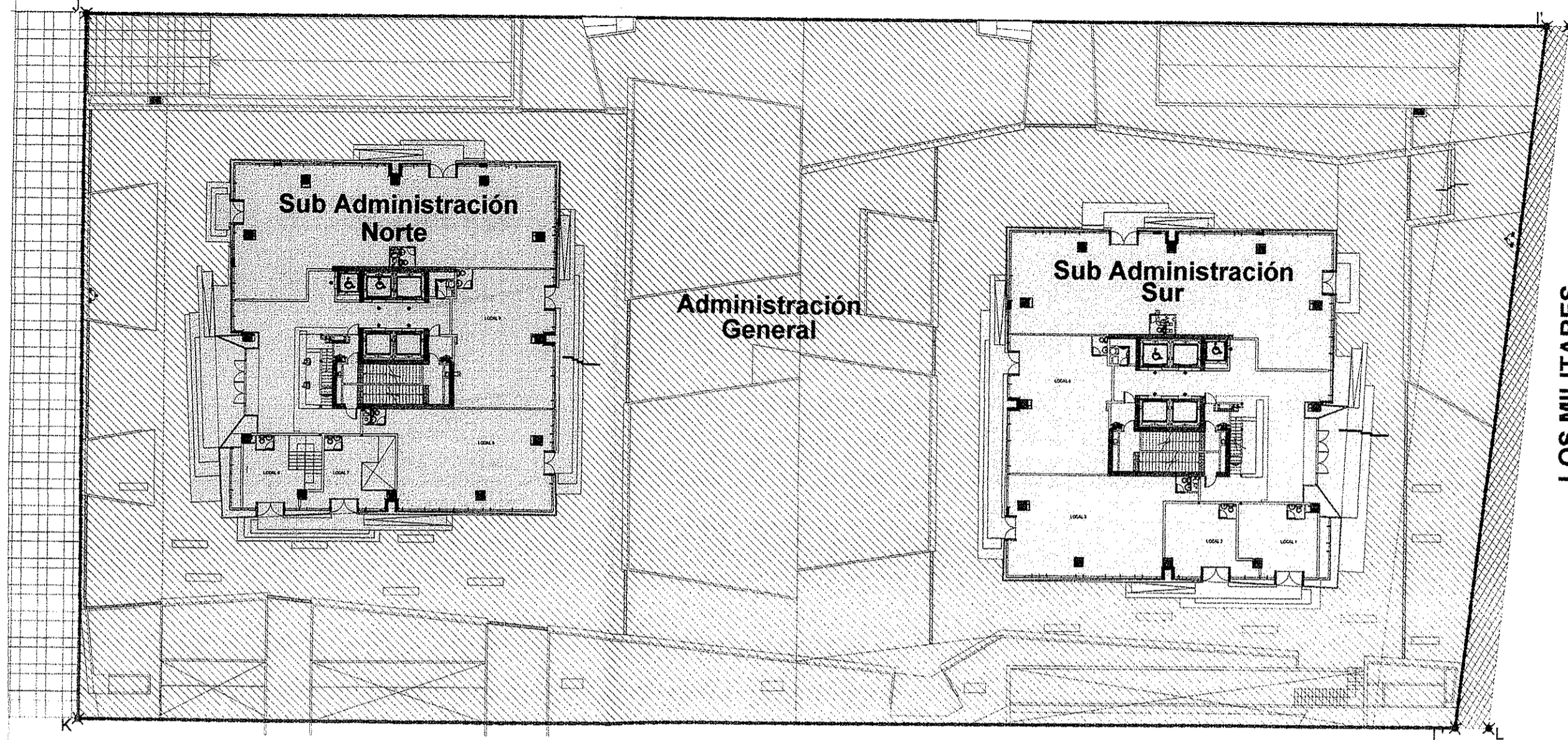
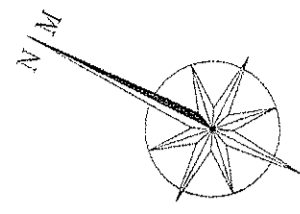


Certifico que a solicitud de
Marco Sepulveda
protocolicé este documento con el
N° 7869 al final de mi Registro
Corriente de Escrituras Públicas.

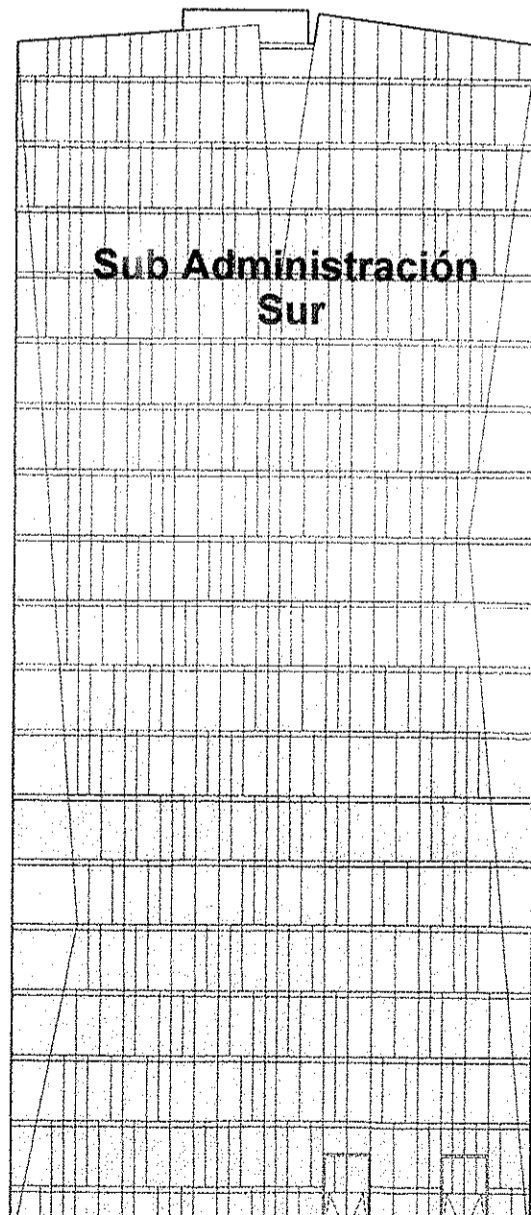
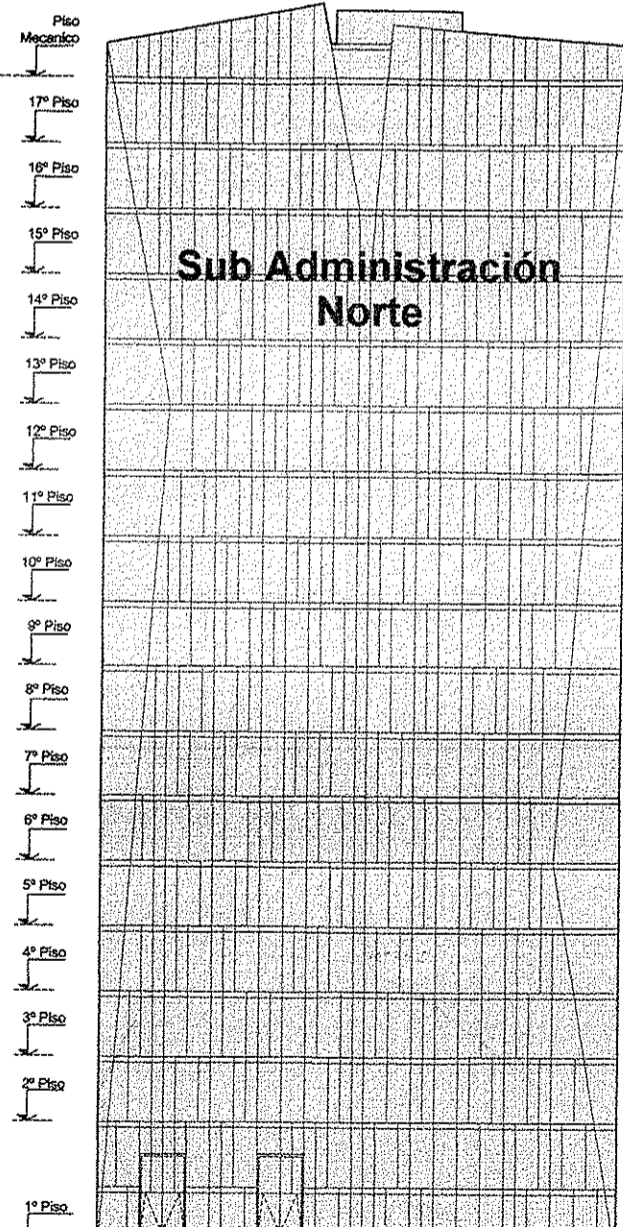
SANTIAGO, 31 DIC. 2025



LAMINA 01
EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
PLANO ADMINISTRATIVO



PLANTA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
ESC. 1/400



CORTE GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
ESC. 1/400

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO EL REPERTORIO N° 9.754 DE FECHA 26.02.2014 Y AGREGO AL FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL N° 2428.2014.



Unidades de la SubAdministración NORTE y su Participación en los Gastos Comunes

Num.Corr.	Torre	PISO	Identificación de la Unidad	Participación en los Gastos Comunes %
1	NORTE	3º piso	Oficina 305	1.4974
2	NORTE	3º piso	Oficina 306	1.7062
3	NORTE	3º piso	Oficina 307	1.7131
4	NORTE	3º piso	Oficina 308	1.5485
5	NORTE	4º piso	Oficina 405	1.4943
6	NORTE	4º piso	Oficina 406	1.6984
7	NORTE	4º piso	Oficina 407	1.7112
8	NORTE	4º piso	Oficina 408	1.5390
9	NORTE	5º piso	Oficina 505	1.4918
10	NORTE	5º piso	Oficina 506	1.6888
11	NORTE	5º piso	Oficina 507	1.7081
12	NORTE	5º piso	Oficina 508	1.5279
13	NORTE	6º piso	Oficina 605	1.4862
14	NORTE	6º piso	Oficina 606	1.6721
15	NORTE	6º piso	Oficina 607	1.7048
16	NORTE	6º piso	Oficina 608	1.5109
17	NORTE	7º piso	Oficina 705	1.4824
18	NORTE	7º piso	Oficina 706	1.6546
19	NORTE	7º piso	Oficina 707	1.7013
20	NORTE	7º piso	Oficina 708	1.4936
21	NORTE	8º piso	Oficina 805	1.4789
22	NORTE	8º piso	Oficina 806	1.6657
23	NORTE	8º piso	Oficina 807	1.6994
24	NORTE	8º piso	Oficina 808	1.5033
25	NORTE	9º piso	Oficina 905	1.4738
26	NORTE	9º piso	Oficina 906	1.6731
27	NORTE	9º piso	Oficina 907	1.6924
28	NORTE	9º piso	Oficina 908	1.5092
29	NORTE	10º piso	Oficina 1005	1.4661
30	NORTE	10º piso	Oficina 1006	1.6894
31	NORTE	10º piso	Oficina 1007	1.6878
32	NORTE	10º piso	Oficina 1008	1.5166
33	NORTE	11º piso	Oficina 1105	1.4977
34	NORTE	11º piso	Oficina 1106	1.6870
35	NORTE	11º piso	Oficina 1107	1.6814
36	NORTE	11º piso	Oficina 1108	1.5232
37	NORTE	12º piso	Oficina 1205	1.4512
38	NORTE	12º piso	Oficina 1206	1.6920
39	NORTE	12º piso	Oficina 1207	1.6731
40	NORTE	12º piso	Oficina 1208	1.5277
41	NORTE	13º piso	Oficina 1305	1.4431
42	NORTE	13º piso	Oficina 1306	1.6975
43	NORTE	13º piso	Oficina 1307	1.6657
44	NORTE	13º piso	Oficina 1308	1.5324
45	NORTE	14º piso	Oficina 1405	1.4348
46	NORTE	14º piso	Oficina 1406	1.7020
47	NORTE	14º piso	Oficina 1407	1.6572
48	NORTE	14º piso	Oficina 1408	1.5369
49	NORTE	15º piso	Oficina 1505	1.4535
50	NORTE	15º piso	Oficina 1506	1.7053
51	NORTE	15º piso	Oficina 1507	1.6761
52	NORTE	15º piso	Oficina 1508	1.5407
53	NORTE	16º piso	Oficina 1605	1.4687
54	NORTE	16º piso	Oficina 1606	1.7081
55	NORTE	16º piso	Oficina 1607	1.6913
56	NORTE	16º piso	Oficina 1608	1.5435
57	NORTE	17º piso	Oficina 1705	1.8507
58	NORTE	17º piso	Oficina 1706	2.1192
59	NORTE	17º piso	Oficina 1707	1.6340
60	NORTE	17º piso	Oficina 1708	1.6525
61	NORTE	18º piso	Local 06	0,0534
62	NORTE	18º piso	Local 07	0,0592
63	NORTE	18º piso	Local 08	0,1394
64	NORTE	18º piso	Local 09	0,2296
65	NORTE	18º piso	Local 10	0,4791
66	NORTE	18º subte.	Oficina 06	1,4000
67	NORTE	18º subte.	Oficina 07	1,1085
Total				100,0000

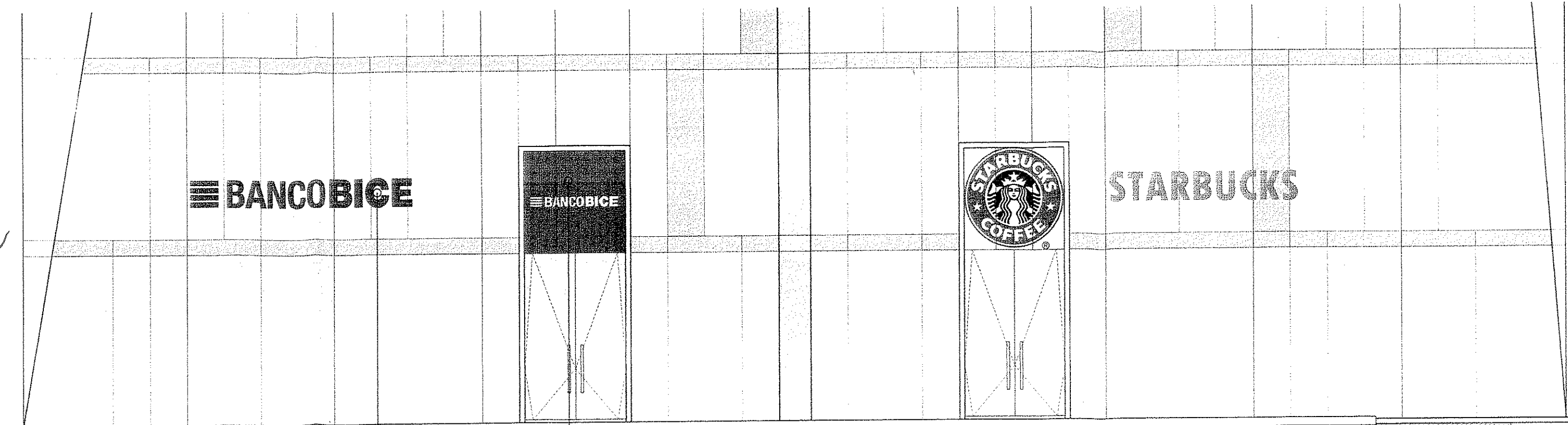
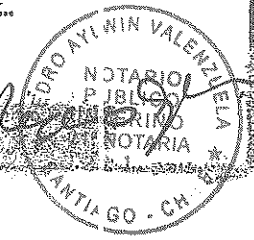
Unidades de la SubAdministración SUR y su Participación en los Gastos Comunes

Num.Corr.	Torre	PISO	Identificación de la Unidad	Participación en los Gastos Comunes %
1	SUR	3º piso	Oficina 301	1,5406
2	SUR	3º piso	Oficina 302	1,7068
3	SUR	3º piso	Oficina 303	1,6976
4	SUR	3º piso	Oficina 304	1,4920
5	SUR	4º piso	Oficina 401	1,5276
6	SUR	4º piso	Oficina 402	1,7044
7	SUR	4º piso	Oficina 403	1,6865
8	SUR	4º piso	Oficina 404	1,4882
9	SUR	5º piso	Oficina 501	1,5118
10	SUR	5º piso	Oficina 502	1,7004
11	SUR	5º piso	Oficina 503	1,6697
12	SUR	5º piso	Oficina 504	1,4849
13	SUR	6º piso	Oficina 601	1,4882
14	SUR	6º piso	Oficina 602	1,6964
15	SUR	6º piso	Oficina 603	1,6494
16	SUR	6º piso	Oficina 604	1,4776
17	SUR	7º piso	Oficina 701	1,4962
18	SUR	7º piso	Oficina 702	1,6912
19	SUR	7º piso	Oficina 703	1,6575
20	SUR	7º piso	Oficina 704	1,4724
21	SUR	8º piso	Oficina 801	1,5047
22	SUR	8º piso	Oficina 802	1,6874
23	SUR	8º piso	Oficina 803	1,6574
24	SUR	8º piso	Oficina 804	1,4677
25	SUR	9º piso	Oficina 901	1,5099
26	SUR	9º piso	Oficina 902	1,6792
27	SUR	9º piso	Oficina 903	1,6730
28	SUR	9º piso	Oficina 904	1,4585
29	SUR	10º piso	Oficina 1001	1,5163
30	SUR	10º piso	Oficina 1002	1,6714
31	SUR	10º piso	Oficina 1003	1,6794
32	SUR	10º piso	Oficina 1004	1,4505
33	SUR	11º piso	Oficina 1101	1,5220
34	SUR	11º piso	Oficina 1102	1,6624
35	SUR	11º piso	Oficina 1103	1,6853
36	SUR	11º piso	Oficina 1104	1,4415
37	SUR	12º piso	Oficina 1201	1,5253
38	SUR	12º piso	Oficina 1202	1,6918
39	SUR	12º piso	Oficina 1203	1,6888
40	SUR	12º piso	Oficina 1204	1,4298
41	SUR	13º piso	Oficina 1301	1,5298
42	SUR	13º piso	Oficina 1302	1,6660
43	SUR	13º piso	Oficina 1303	1,6938
44	SUR	13º piso	Oficina 1304	1,4441
45	SUR	14º piso	Oficina 1401	1,5335
46	SUR	14º piso	Oficina 1402	1,6782
47	SUR	14º piso	Oficina 1403	1,6974
48	SUR	14º piso	Oficina 1404	1,4564
49	SUR	15º piso	Oficina 1501	1,5366
50	SUR	15º piso	Oficina 1502	1,6884
51	SUR	15º piso	Oficina 1503	1,7004
52	SUR	15º piso	Oficina 1504	1,4665
53	SUR	16º piso	Oficina 1601	1,5392
54	SUR	16º piso	Oficina 1602	1,6964
55	SUR	16º piso	Oficina 1603	1,7030
56	SUR	16º piso	Oficina 1604	1,4745
57	SUR	17º piso	Oficina 1701	1,8815
58	SUR	17º piso	Oficina 1702	1,8659
59	SUR	17º piso	Oficina 1703	1,8763
60	SUR	17º piso	Oficina 1704	1,6221
61	SUR	18º piso	Local 01	0,0751
62	SUR	18º piso	Local 02	0,0769
63	SUR	18º piso	Local 03	0,2292
64	SUR	18º piso	Local 04	0,1898
65	SUR	18º piso	Local 05	0,4775
66	SUR	18º subte.	Oficina 01	1,9026
67	SUR	18º subte.	Oficina 02	0,8866
Total				100,0000

LAMINA 02

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
AREA DE PUBLICIDAD

NOTIFICACION: QUE ESTE DOCUMENTO DE 4 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO EL REPERTORIO N° 9754 DE FECHA 26-02-2014 Y AGREGO AL FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL N° 2428-2014.



PUBLICIDAD TIPO 1 ADOSADA A LA FACHADA

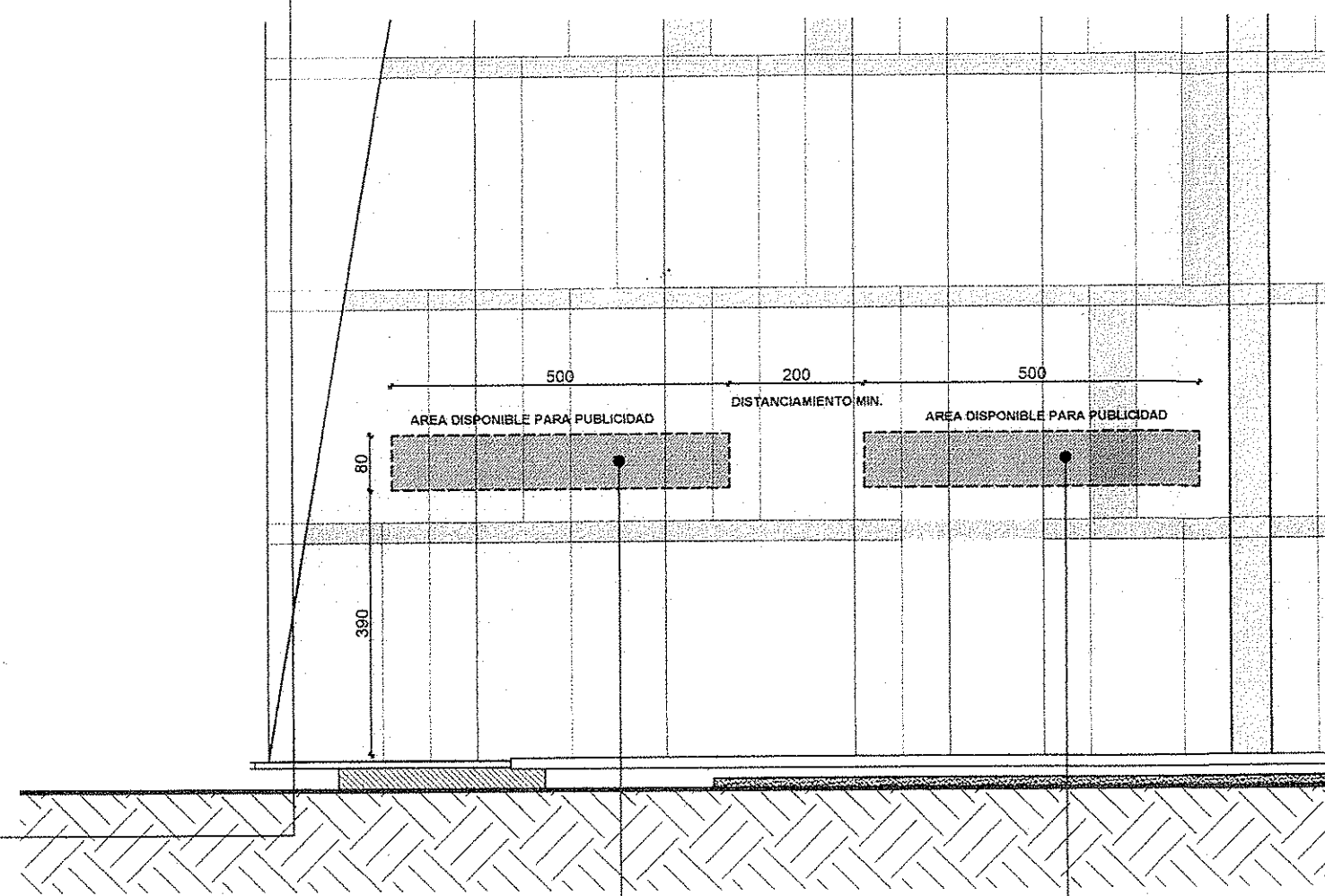
- SE CONSIDERA ÁREA DISPONIBLE PARA PUBLICIDAD DE 5.00 mt. x 0.80 mt. DISTANCIADOS 2.00 mt. ENTRE SI, A UNA ALTURA A 3.90 mt. RESPECTO A N.P.T. INTERIOR SEGÚN ÁREA ACHURADA EN ELEVACIÓN.
- SE DEBERÁ ADOSAR POR EL EXTERIOR DE CADA LOCAL, Y SOLO EN EL CASO DE LETRAS CON RELIEVE ESTAS PODRÁN SOBRESALIR HASTA DE 15 cm. MEDIDOS DESDE EL CRISTAL EXTERIOR DE LA FACHADA.
- SE PROHIBEN LAS CAJAS DE LUZ.
- SE RECOMIENDA EL USO DE ADHESIVOS RETROILUMINADOS DESDE EL INTERIOR.

PUBLICIDAD TIPO 2 ADOSADA A LA FACHADA

- ÁREA DISPONIBLE DE 1.90 mt. X 1.90 mt. SOBRE ACCESO A LOCALES.
- SE DEBERÁ ADOSAR POR EL EXTERIOR DE CADA LOCAL, Y SOLO EN EL CASO DE LETRAS CON RELIEVE ESTAS PODRÁN SOBRESALIR HASTA DE 15 cm. MEDIDOS DESDE EL CRISTAL QUE SOPORTA EL LETRERO
- SE PROHIBEN LAS CAJAS DE LUZ.
- SE RECOMIENDA EL USO DE ADHESIVOS RETROILUMINADOS DESDE EL INTERIOR.

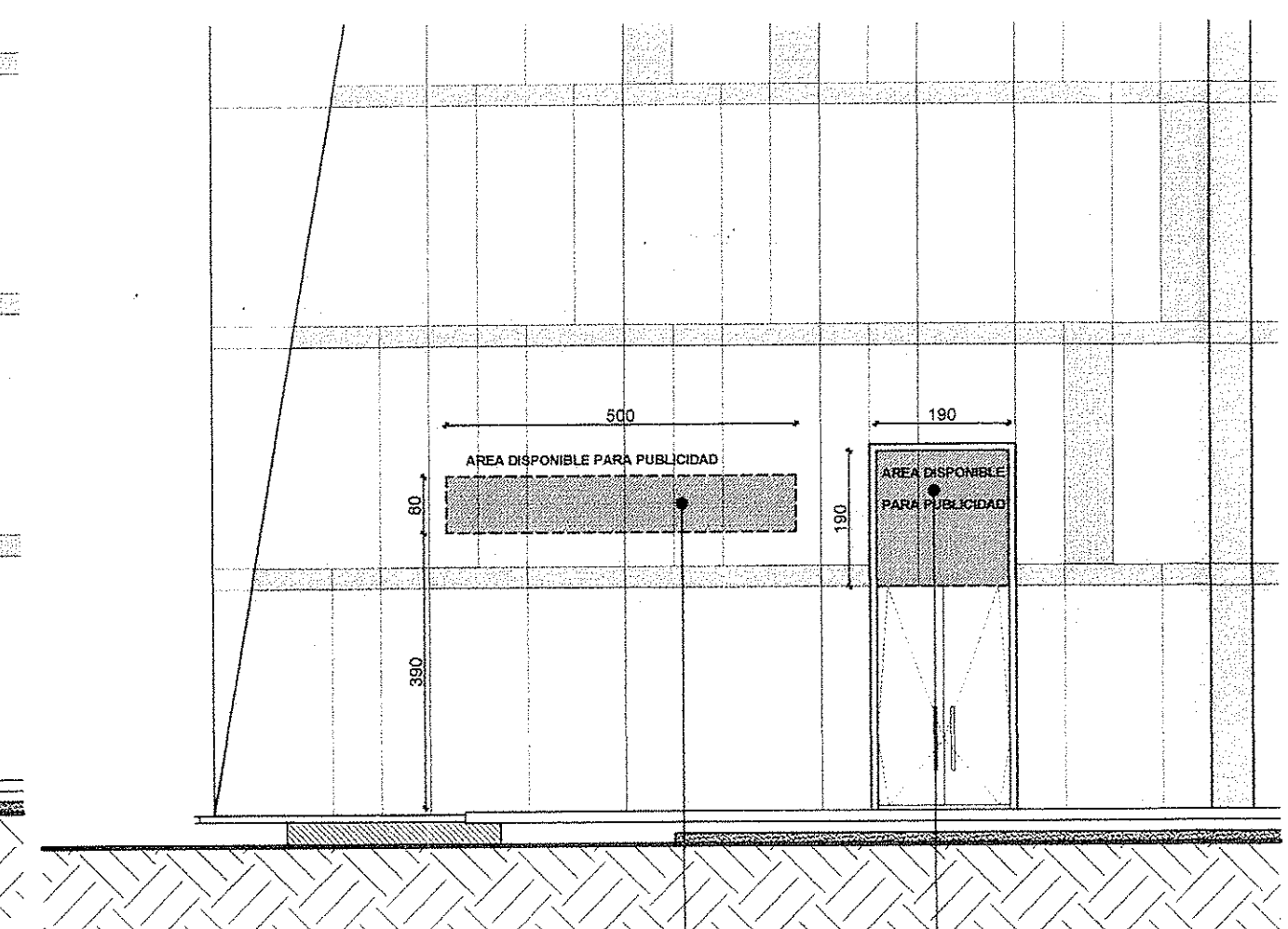
ELEVACION TIPO AREAS DE PUBLICIDAD

ESC 1/75



PUBLICIDAD TIPO 1 ADOSADA A LA FACHADA

PUBLICIDAD TIPO 1 ADOSADA A LA FACHADA



PUBLICIDAD TIPO 1 ADOSADA A LA FACHADA

PUBLICIDAD TIPO 2 ADOSADA A LA FACHADA

NOTA: LA PUBLICIDAD A INSTALAR SERA RESPONSABILIDAD DE CADA LOCATARIO, ASI COMO SU TRAMITACIÓN, APROBACIÓN Y RECEPCIÓN EN LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES.

ELEVACION TIPO AREAS DE PUBLICIDAD

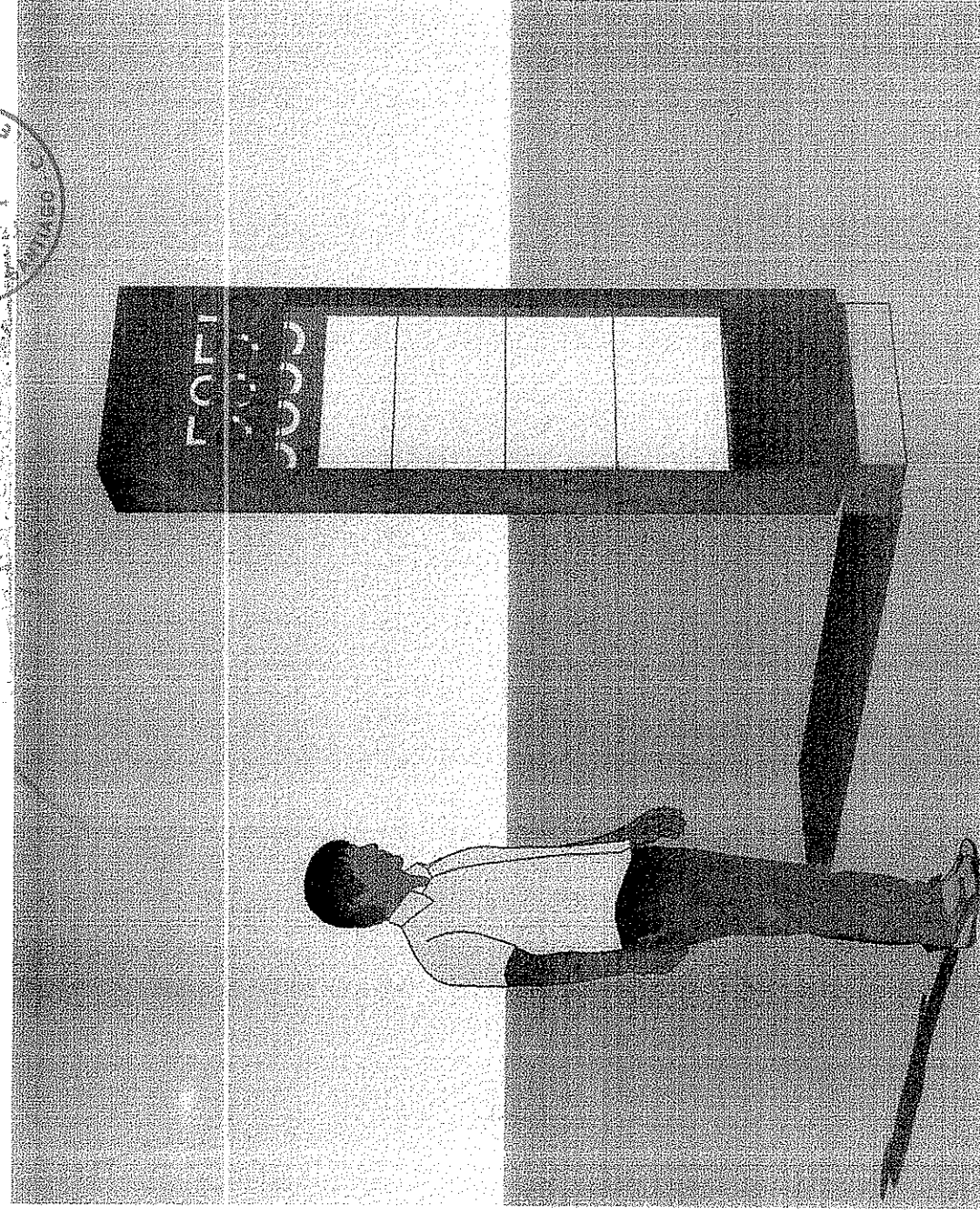
ESC 1/100

ELEVACION TIPO AREAS DE PUBLICIDAD

ESC 1/100

LAMINA 03

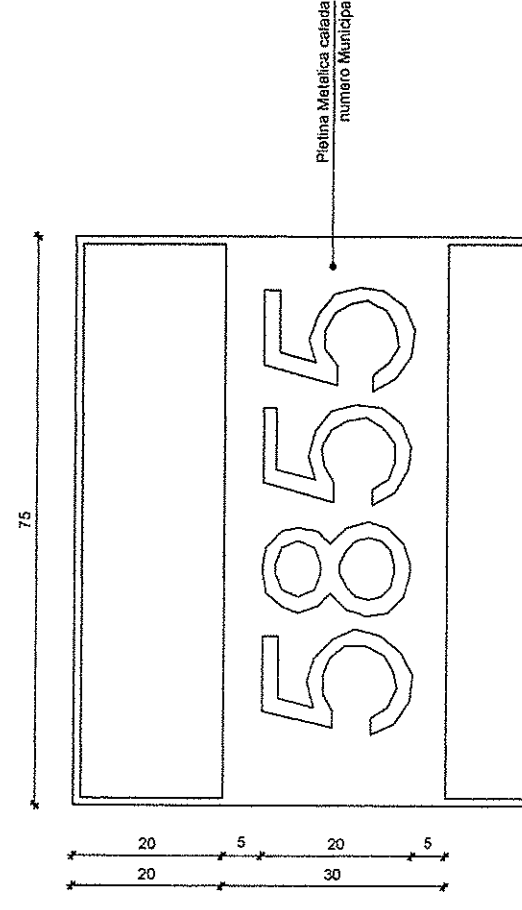
EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
TÓTEM PUBLICITARIO



CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO EL REPERTORIO N° 3754 DE FECHA 26.08.2011 Y AGREGO AL FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL N° 2408 2011

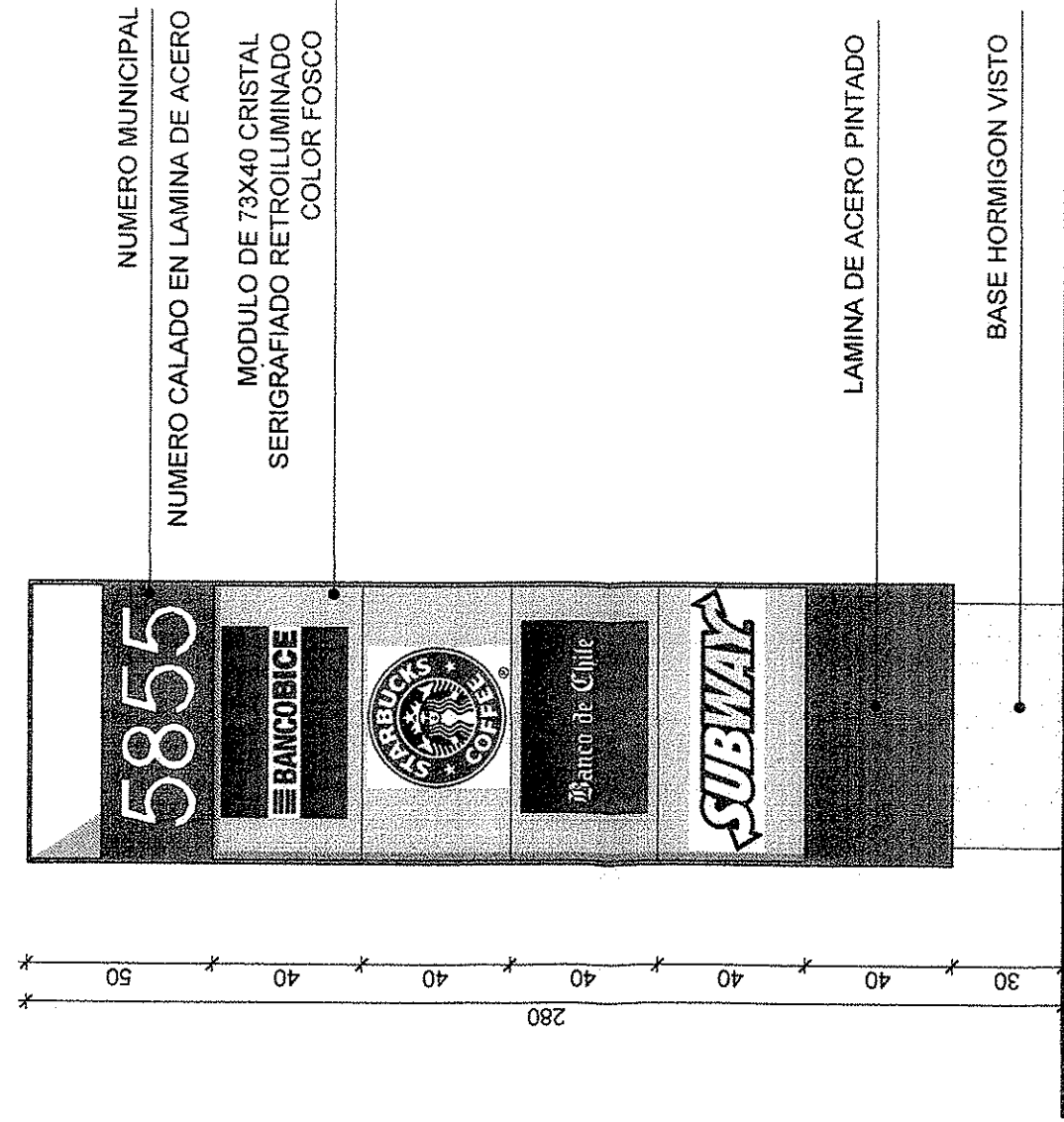
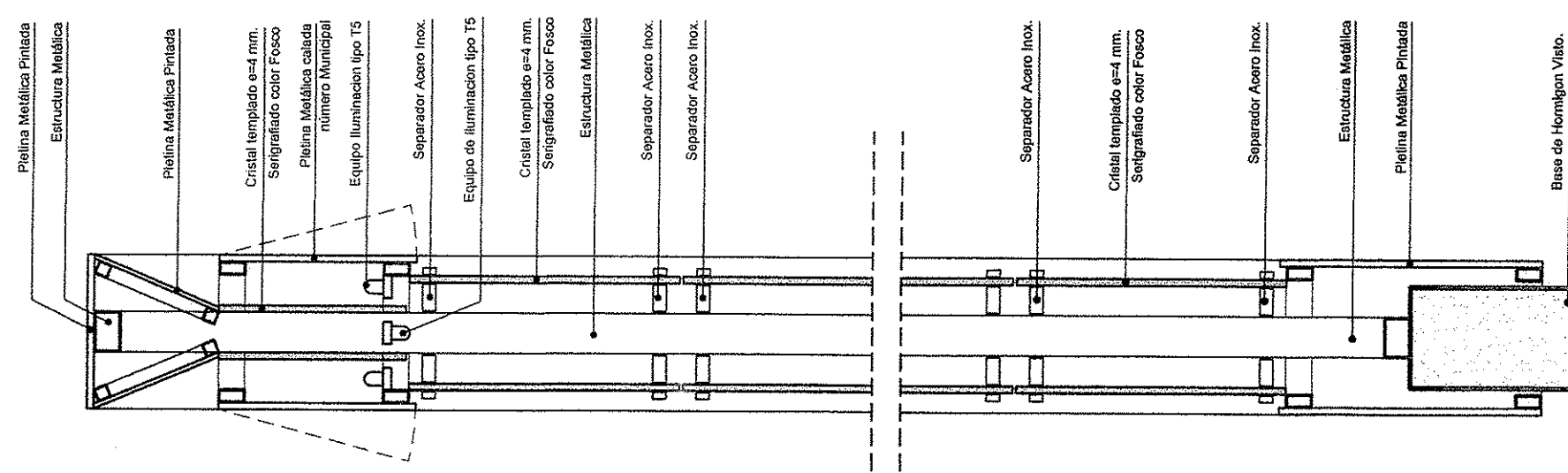
PERO MINIM VALENZUELA
ABRIL CO
INTEGRADO
21ª NOTARIA
Santiago, Chile

NOTA: LOS NUMEROS MUNICIPALES SON LOS SIGUIENTES:
CALLE CERRO EL PLOMO 5855
CALLE LOS MILITARES 5890



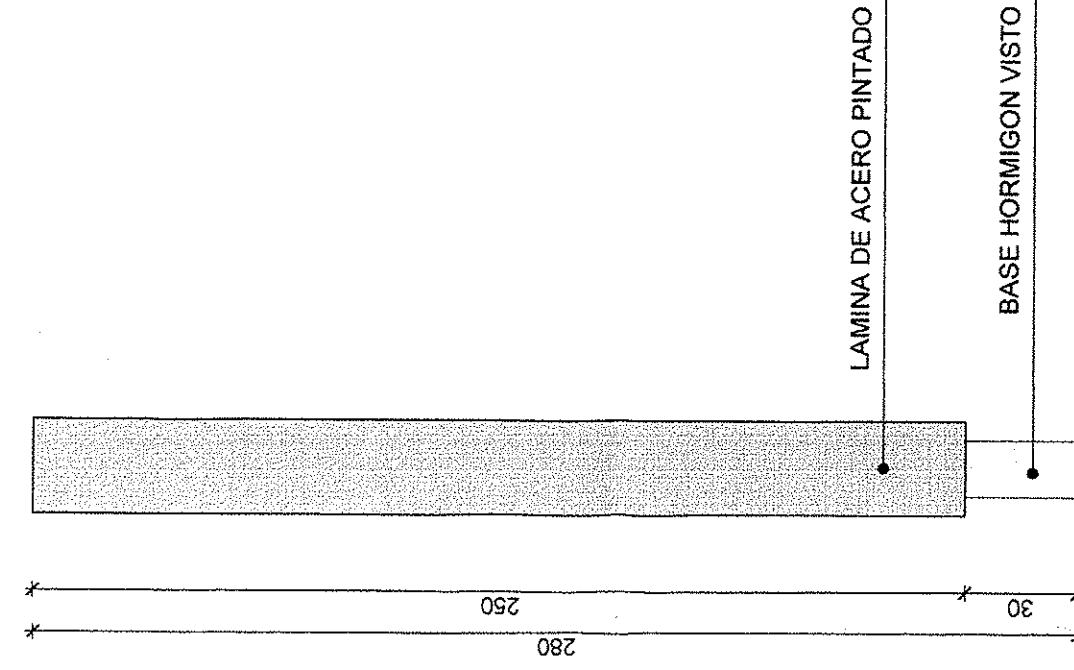
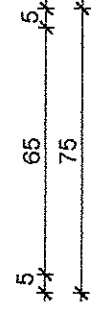
DETALLE DE NUMERO

ESC 1/10



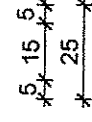
ELEV. FRONTAL TÓTEM

ESC 1/25



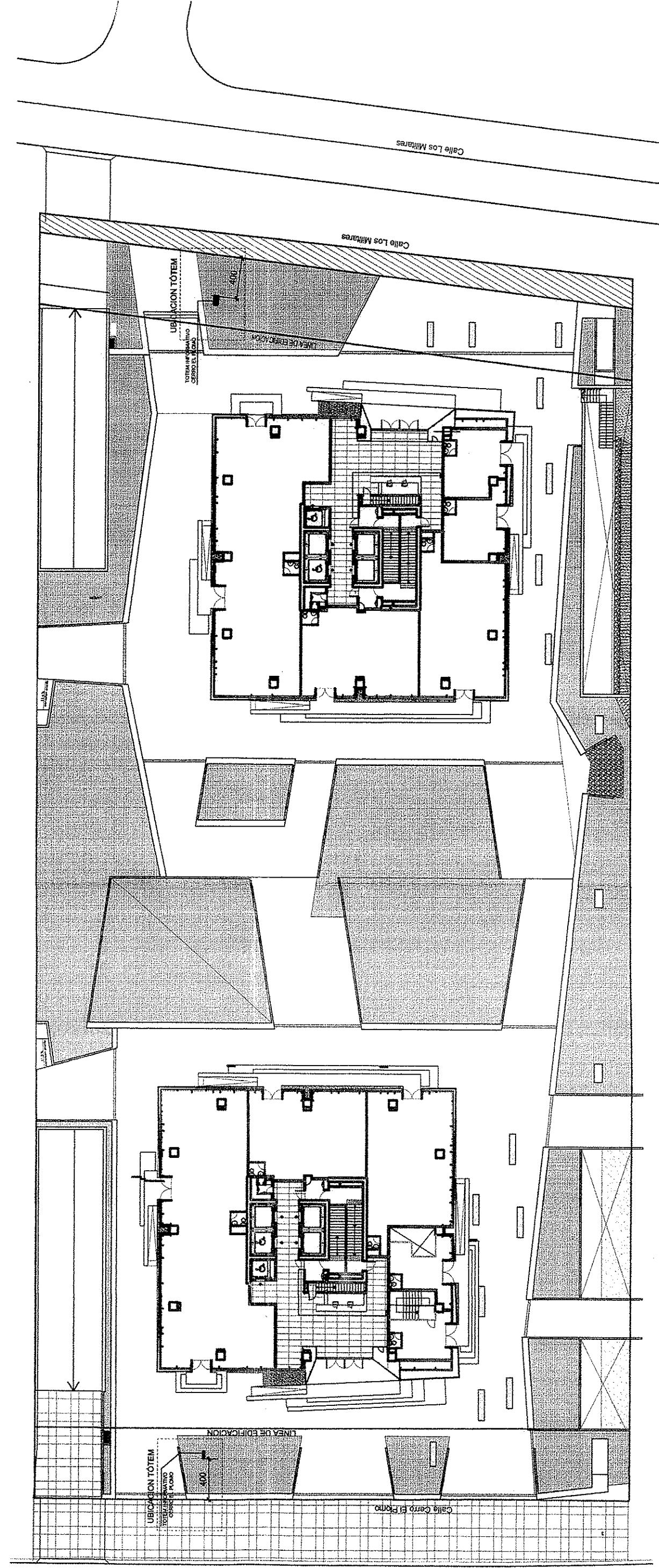
ELEV. LATERAL TÓTEM

ESC 1/25



CORTE

ESC 1/10



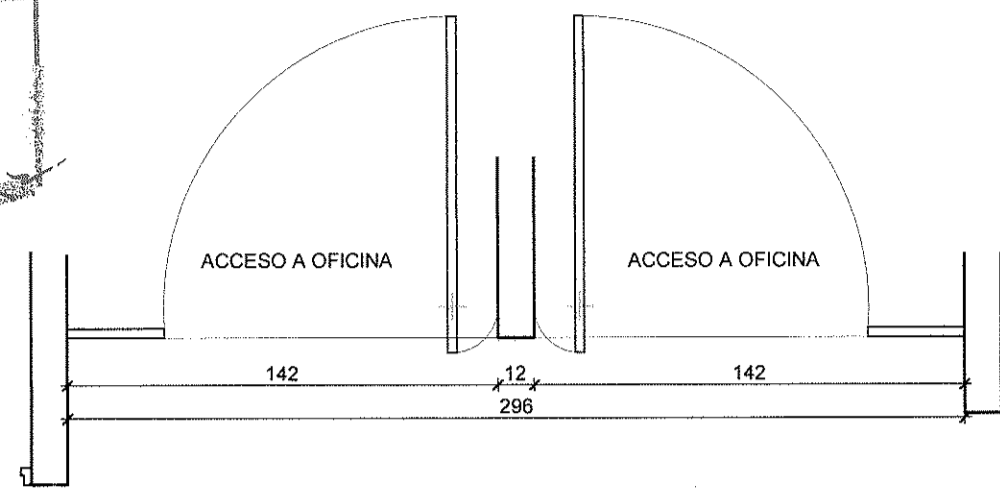
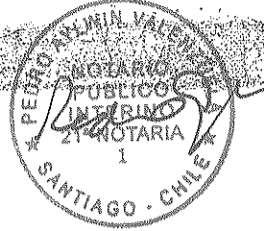
EMPLAZAMIENTO

ESC 1/400

LAMINA 04

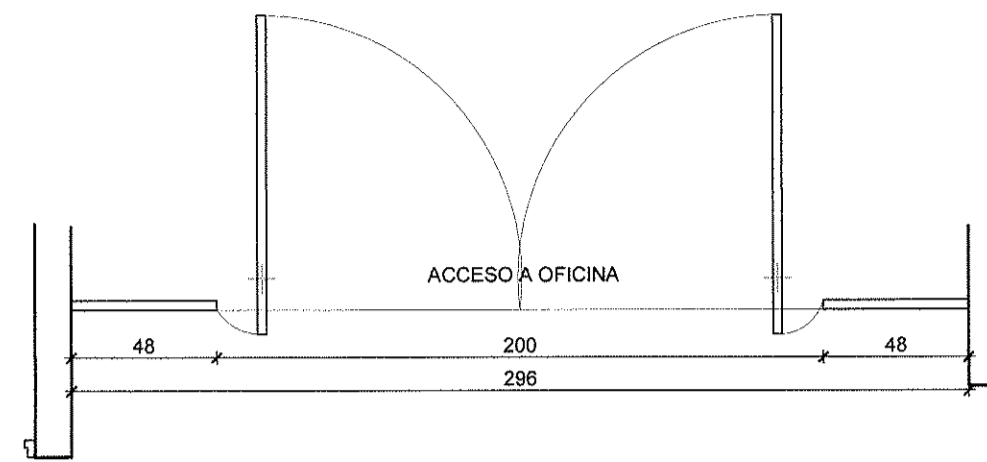
EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
PUERTA ACCESO A OFICINAS

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
EL REPERTORIO N° 9254 DE FECHA
26-02-2014 AGREGO AL FINAL DE
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
N° 2429-2014



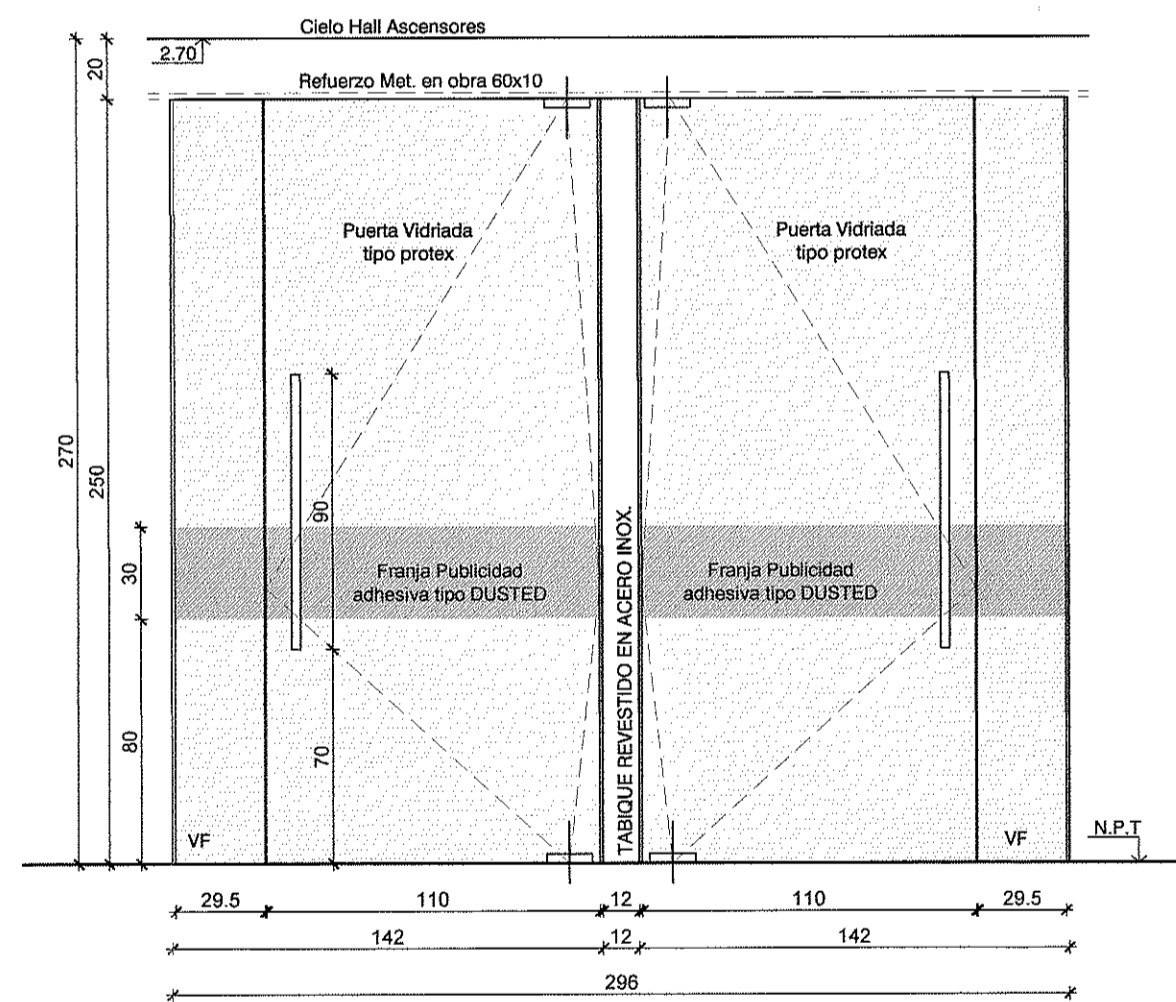
SITUACION TIPO 1 (4 OFICINAS POR PISO)

ESC 1/25



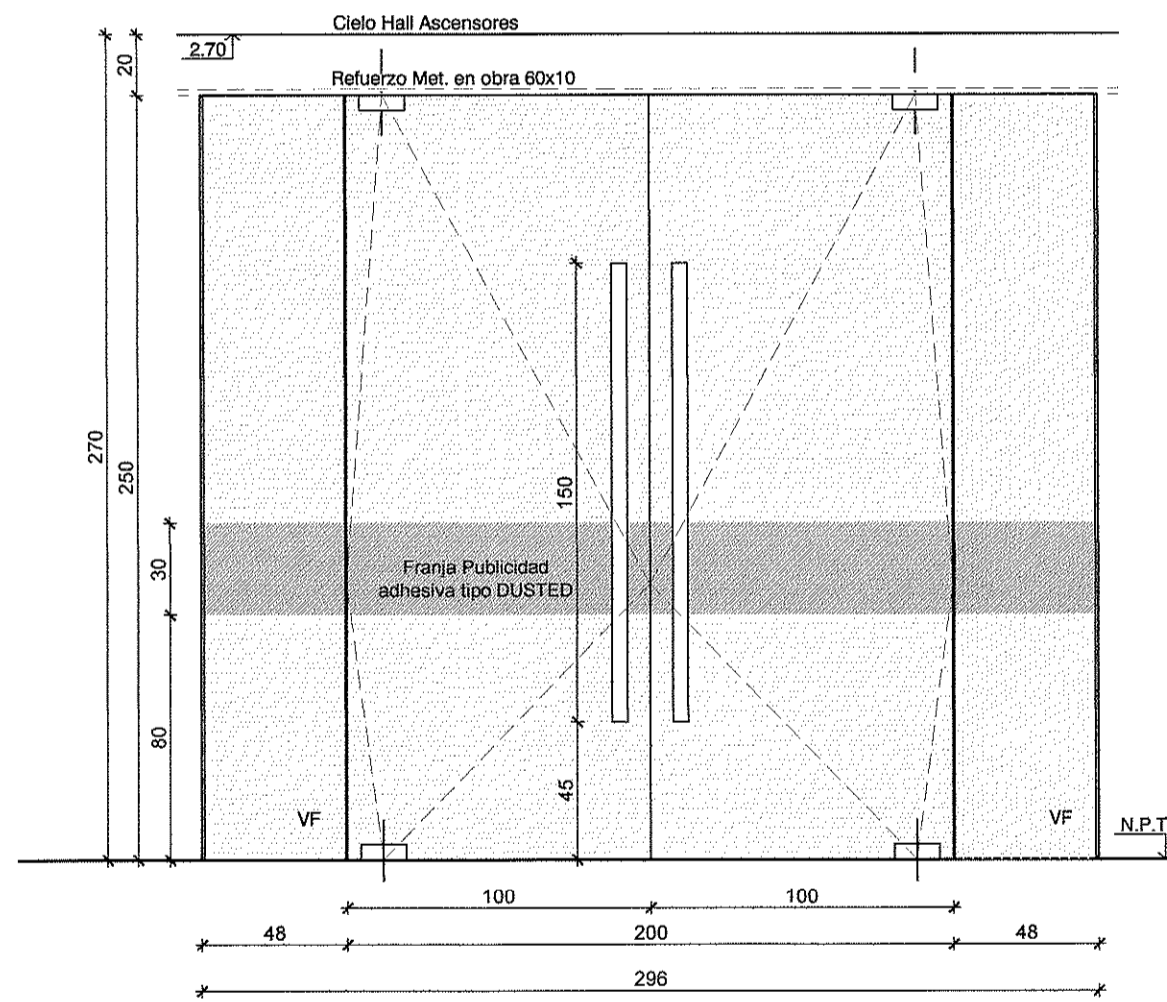
SITUACION TIPO 2 (1 Ó 2 OFICINAS POR PISO)

ESC 1/25



SITUACION TIPO 1 (4 OFICINAS POR PISO)

ESC 1/25



SITUACION TIPO 2 (1 Ó 2 OFICINAS POR PISO)

ESC 1/25

- Se debe considerar puerta vidriada cristal templado tipo protex e= 12 mm.
- Se recomienda manillón acero inox.
- Se recomienda quicio hidráulico con retenedor a los 90° ambos sentidos.
- Se recomienda cerradura a piso acero inox. cilindro llave-llave.
- Se debe considerar paño fijo cristal templado e= 12 mm
- Se debe considerar cinta publicitaria tipo DUSTED sobre cristal templado.
- Se consideró arranque en obra para futura implementación de destrabador eléctrico.
- Se consideró arranque en obra para sensor de apertura de alarma de seguridad.
- Todas las cotas deben ser confirmada en obra.

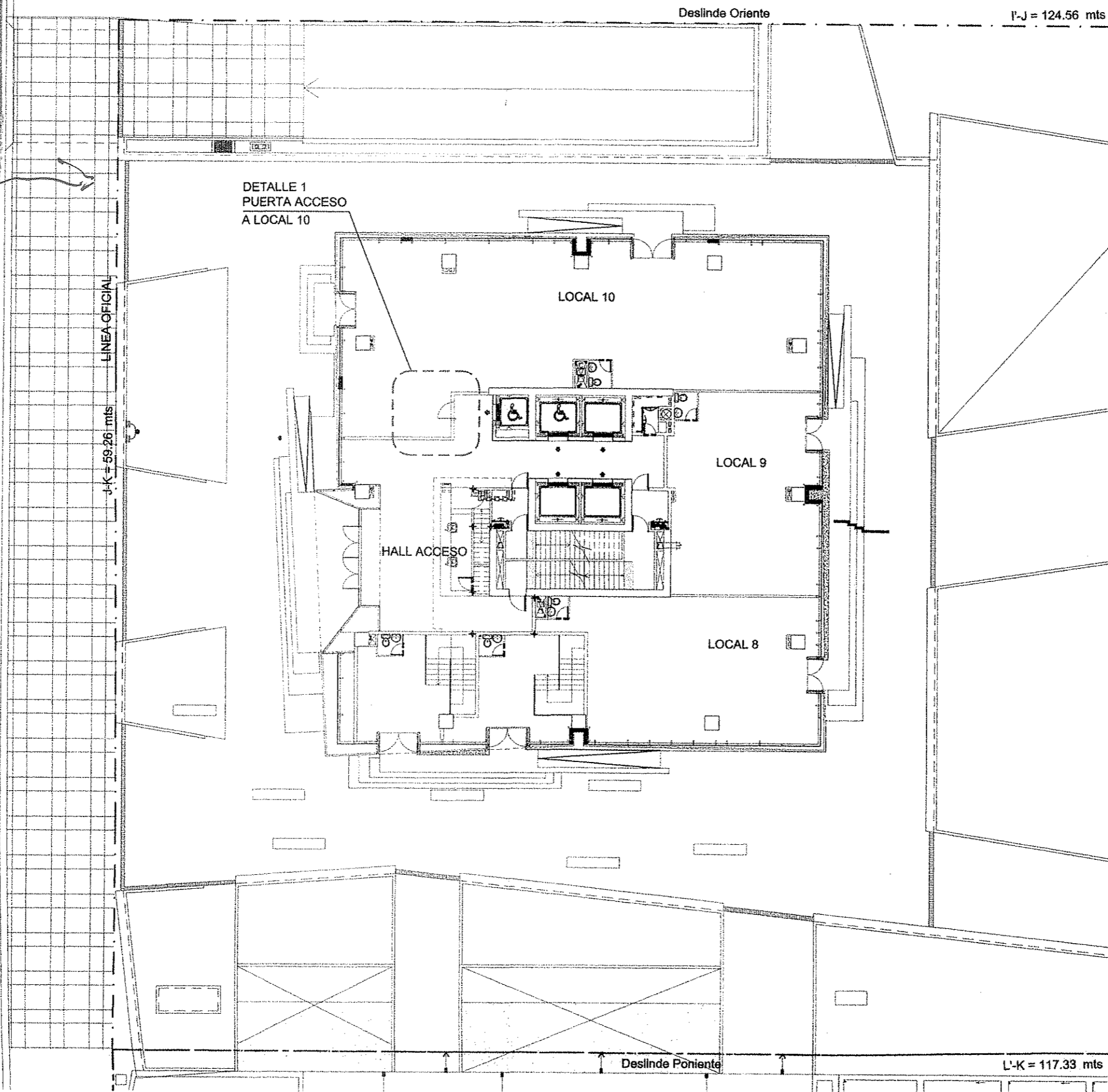
- Se debe considerar puerta vidriada cristal templado tipo protex e= 12 mm.
- Se recomienda manillón acero inox.
- Se recomienda quicio hidráulico con retenedor a los 90° ambos sentidos.
- Se recomienda cerradura a piso acero inox. cilindro llave-llave.
- Se debe considerar paño fijo cristal templado e= 12 mm
- Se debe considerar cinta publicitaria tipo DUSTED sobre cristal templado.
- Se consideró arranque en obra para futura implementación de destrabador eléctrico.
- Se consideró arranque en obra para sensor de apertura de alarma de seguridad.
- Todas las cotas deben ser confirmada en obra.

LAMINA 05

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO

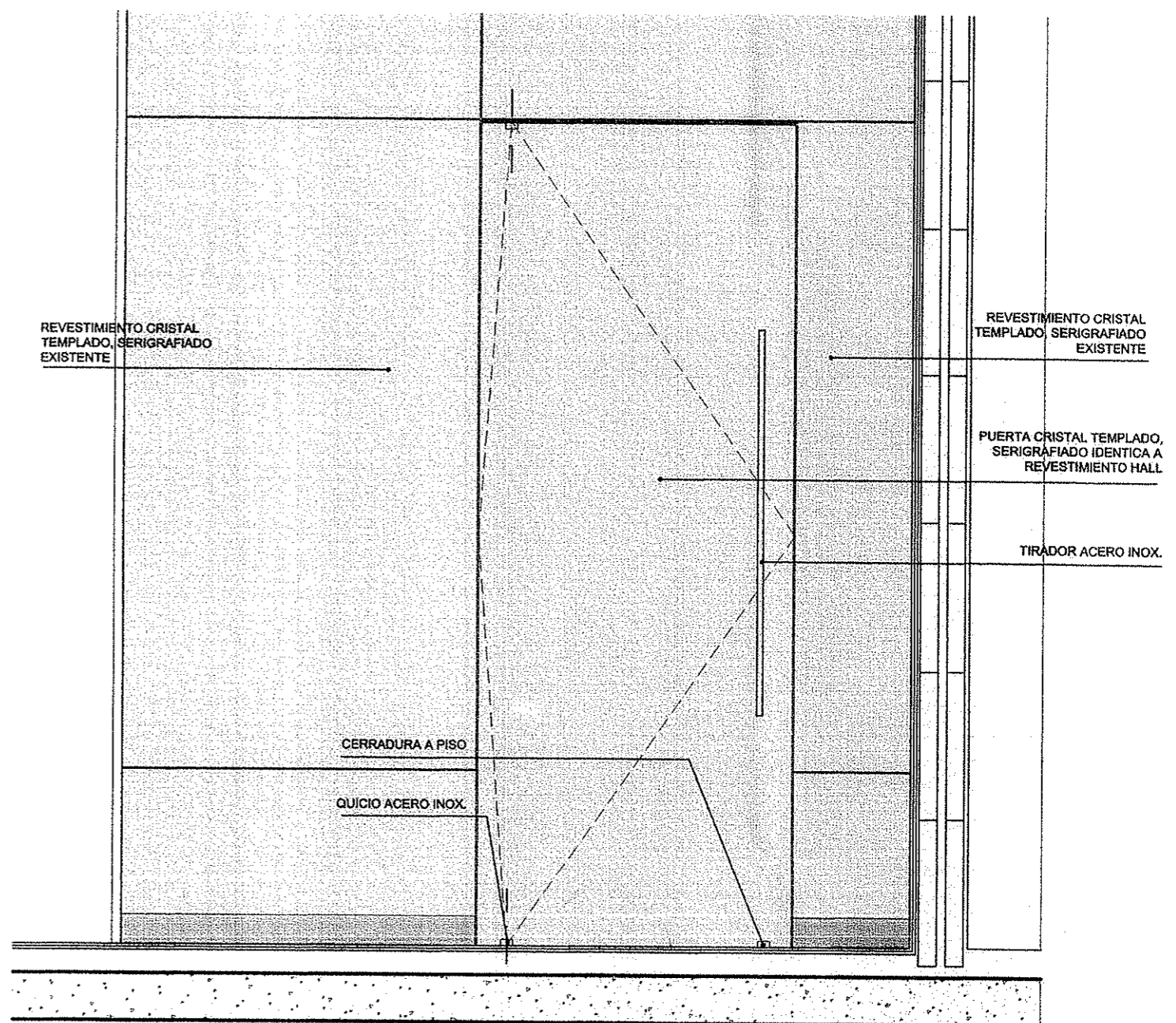
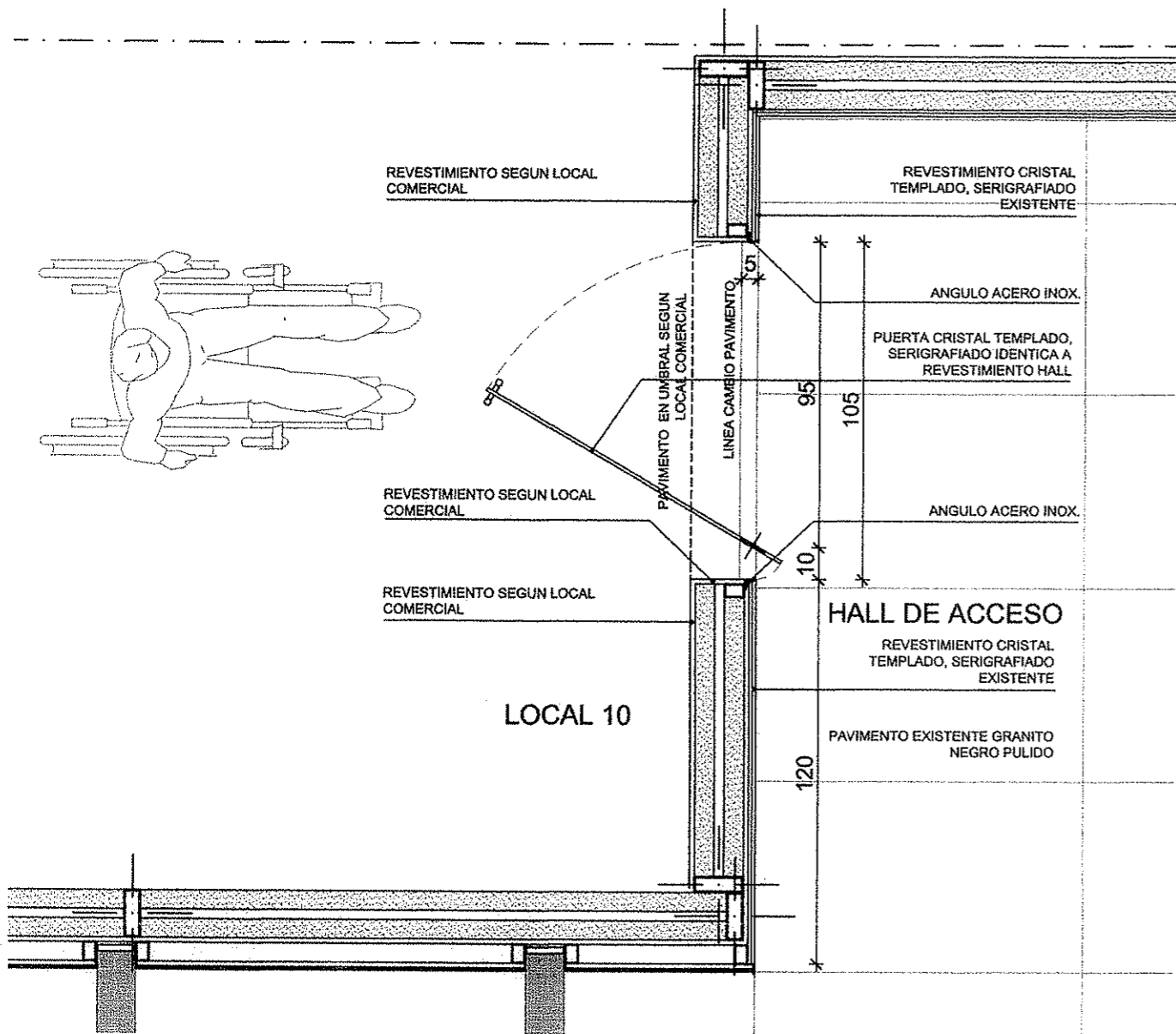
PUERTA LOCAL 10 / HALL ACCESO

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
 DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
 EL REPERTORIO N° 9754 DE FECHA
 26-02-2014 Y AGREGO AL FINAL DE
 MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
 N° 2429-2014



EMPLAZAMIENTO TORRE NORTE

ESC 1/250



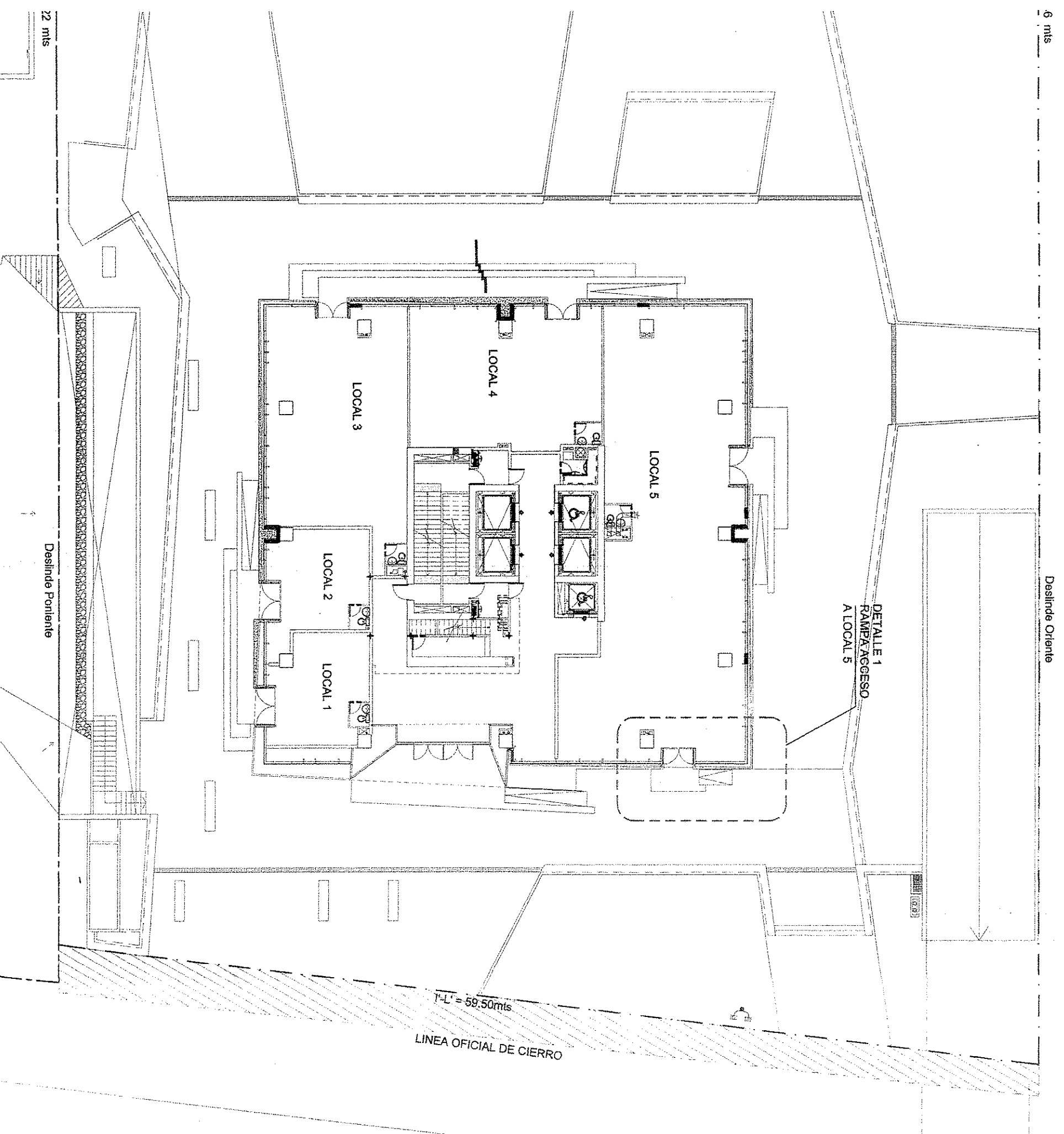
PLANTA DETALLE 1

ESC 1/20

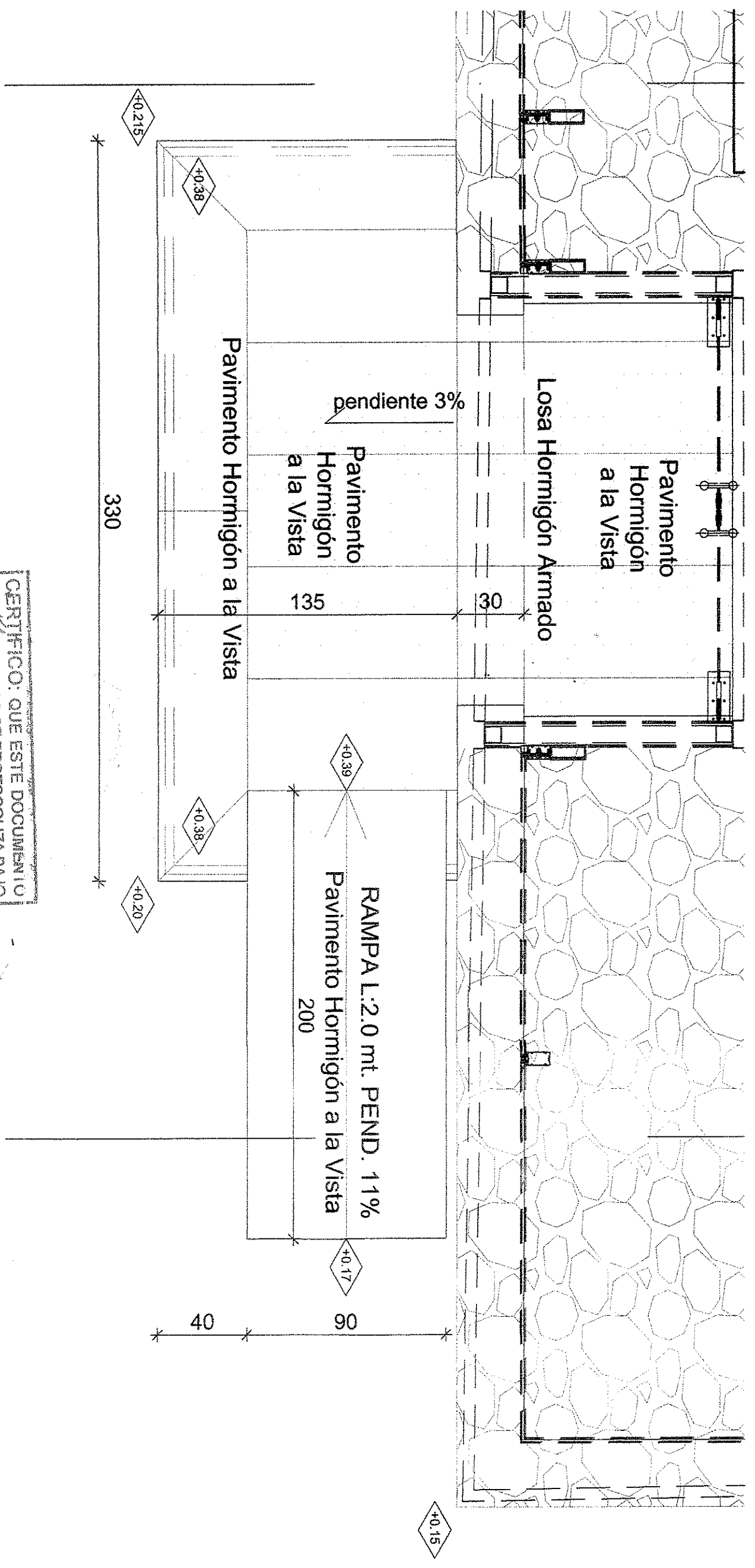
- Puerta Vidriada Cristal Templado Serigrafiado e= 12 mm. idem a revestimiento de hall de acceso
- Manillón Acero Inox.
- Se debe considerar mínimo 95 cm. de apertura libre, para paso de silla de ruedas.
- Todas las cotas deben ser confirmadas en obra.
- Puerta de cristal debe quedar perfectamente aplomada con respecto al revestimiento existe en hall de acceso
- Se debe considerar un retorno de 5 cm. del pavimento de hall bajo puerta de cristal.

ELEVACION DETALLE DETALLE 1

ESC 1/20



EMPLAZAMIENTO TORRE SUR
 ESC 1/250



PLANTA DETALLE RAMPAS LOCAL 5
 ESC 1/20

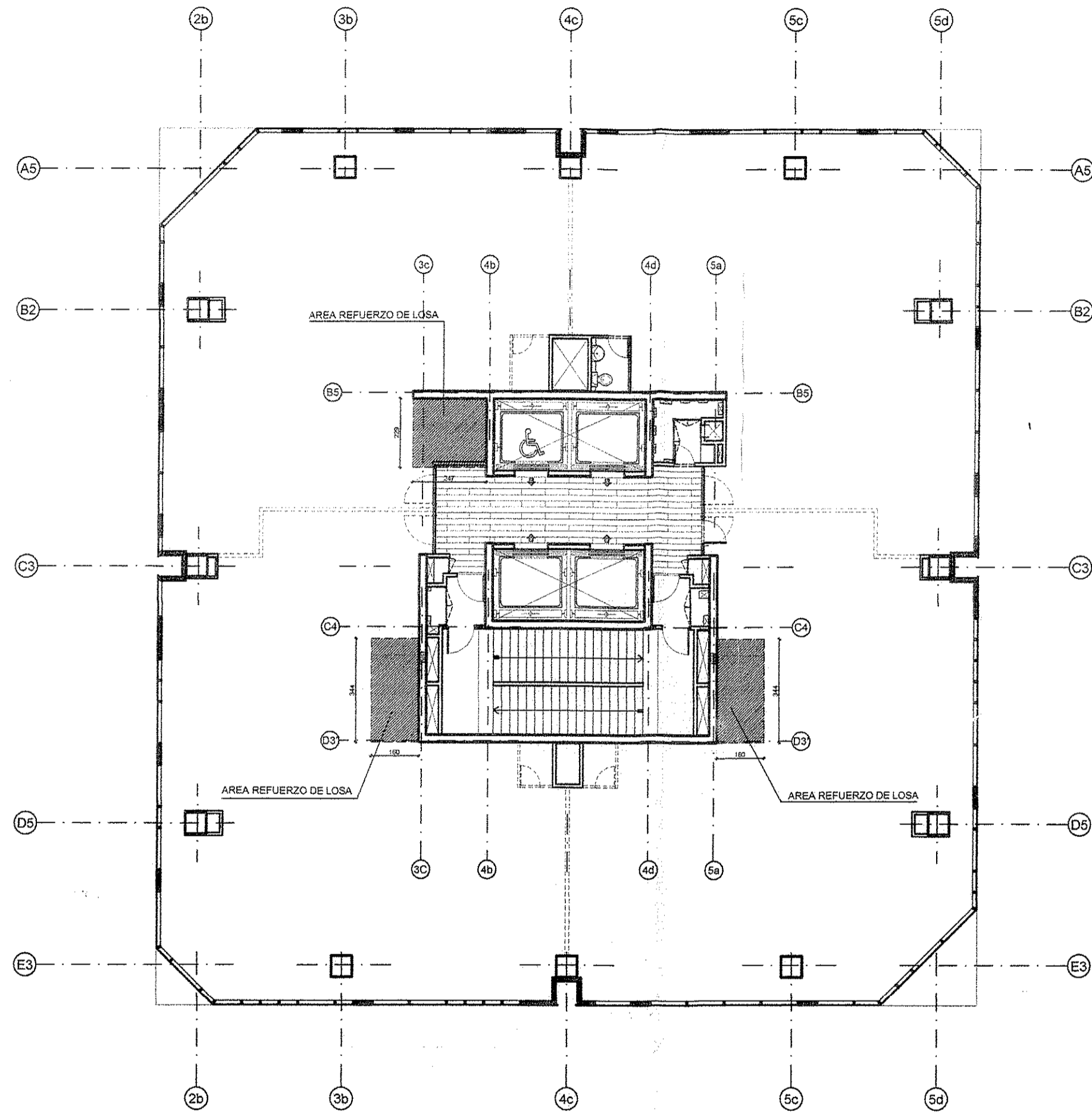
-La rampa debe cumplir con lo indicado en el art. 4.1.7. de la O.G.U.C.
 -Todas las cotas deben ser rectificadas en obra.

CERTIFICADO: QUE ESTE DOCUMENTO
 DE 1 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
 EL REPORTE N° 9254 DE FECHA
20-08-2014 Y AGREGO AL FINAL DE
 MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
 N° 899-2014

RODRIGO NOTARSA
 INGENIERO
 SANTIAGO - CHILE

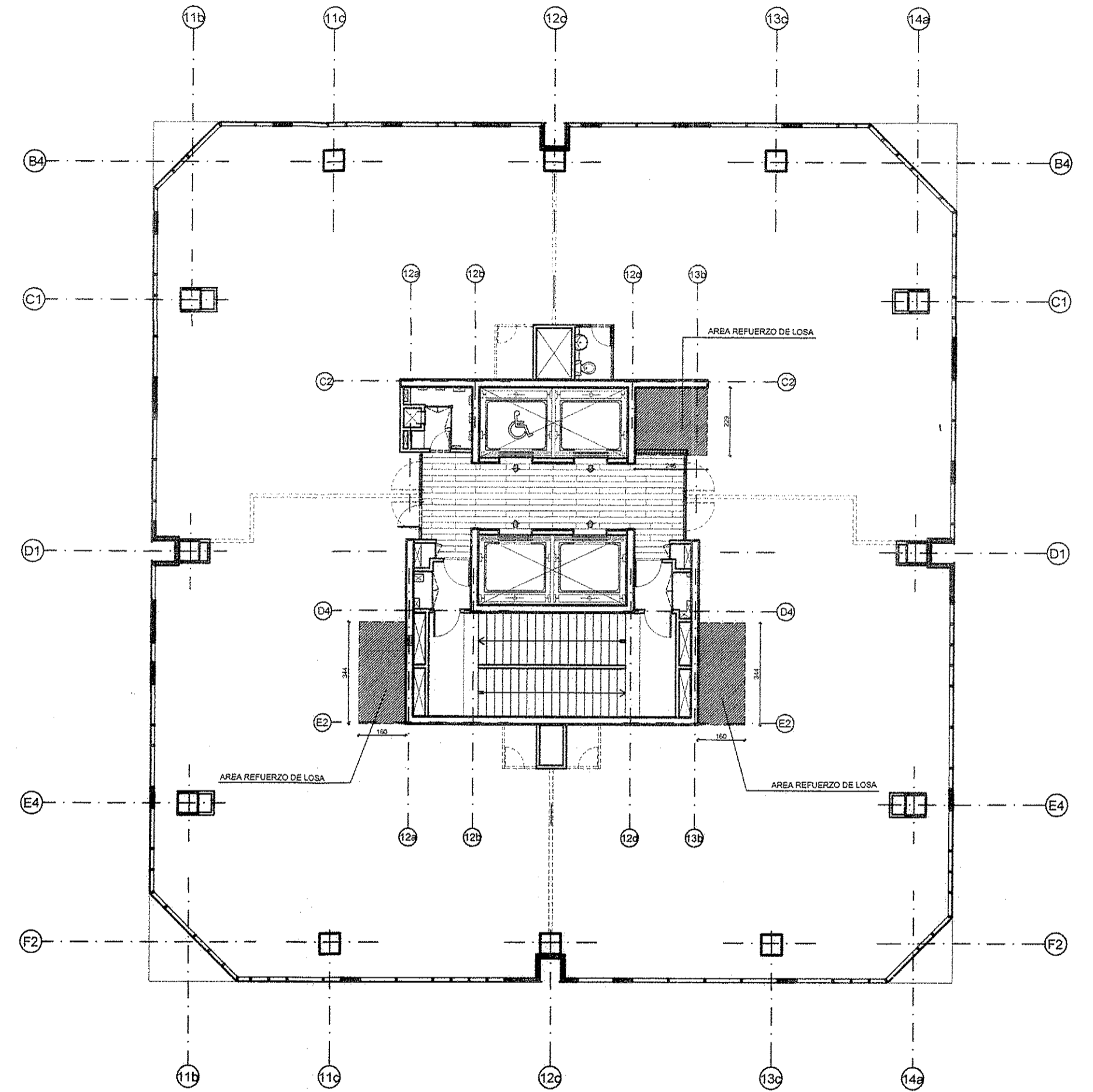
LAMINA 07

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
REFUERZO EN LOSA



PLANTA PISO TIPO TORRE NORTE

ESC 1/150



PLANTA PISO TIPO TORRE SUR

ESC 1/150

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
EL REPERTORIO N° 2754 DE FECHA
26-02-2014 Y AGREGO AL FINAL DE
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
N° 2429-2014

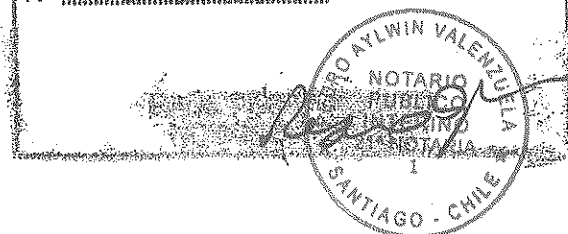


SE CONSIDERARON EN LOSA EXISTENTE AREAS DE REFUERZO (AREAS ACHURADAS) CON CAPACIDAD DE CARGA
500 Kgr./M2
PARA EL RESTO DE LA LOSA SE CONSIDERO UNA CAPACIDAD DE CARGA DE 250Kgr./M2

LAMINA 08

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
ÁREA ASIGNADAS EN U.G.E. A LOCALES

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 41 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO
EL REPERTORIO N° 9154, DE FECHA
26-02-2014 Y AGREGO AL FINAL DE
MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL
N° 2479-2014

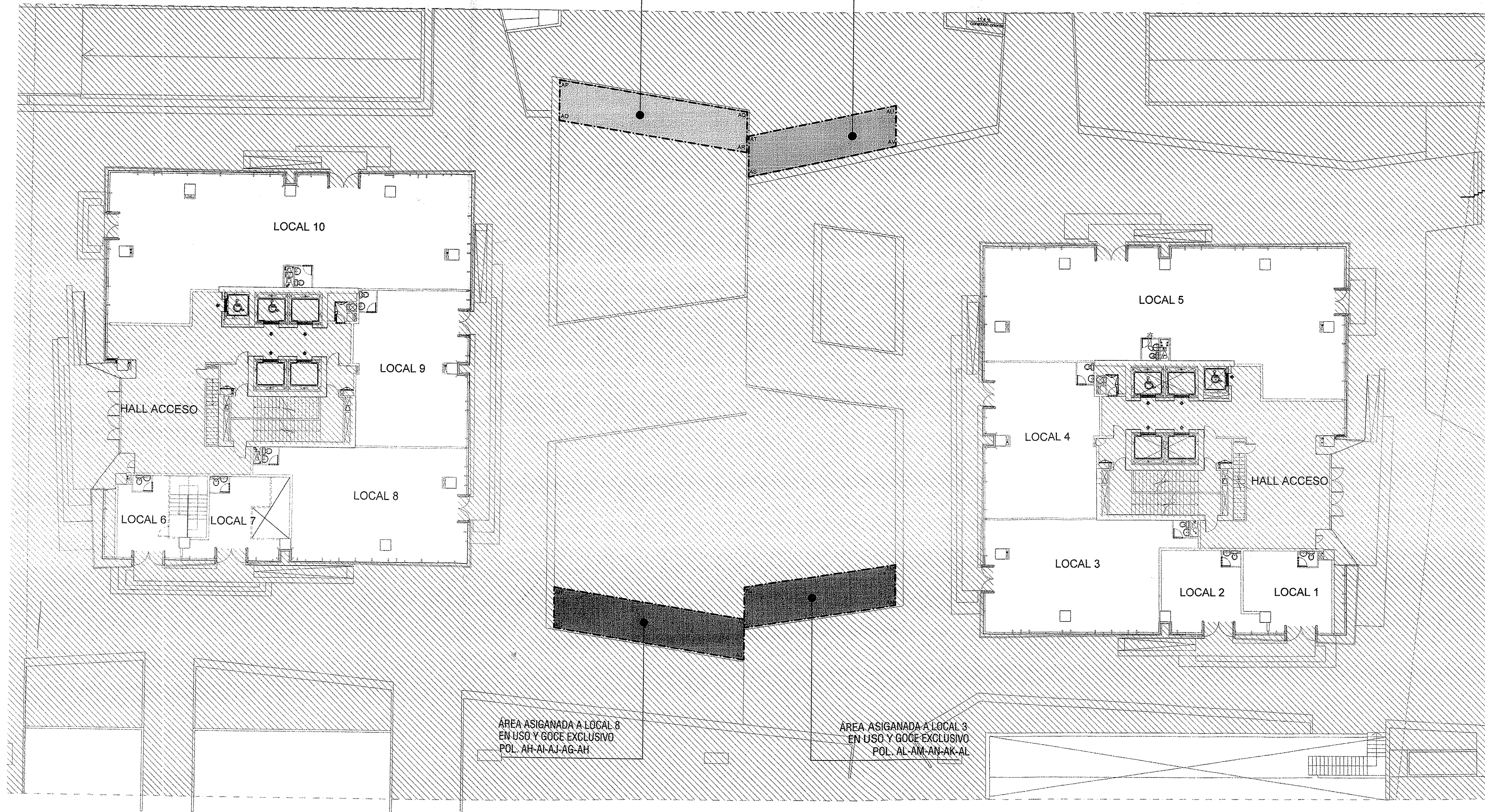


ÁREA ASIGNADA A LOCAL 10
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. AP-AQ-AR-AO-AP

ÁREA ASIGNADA A LOCAL 5
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. AT-AU-AV-AS-AT

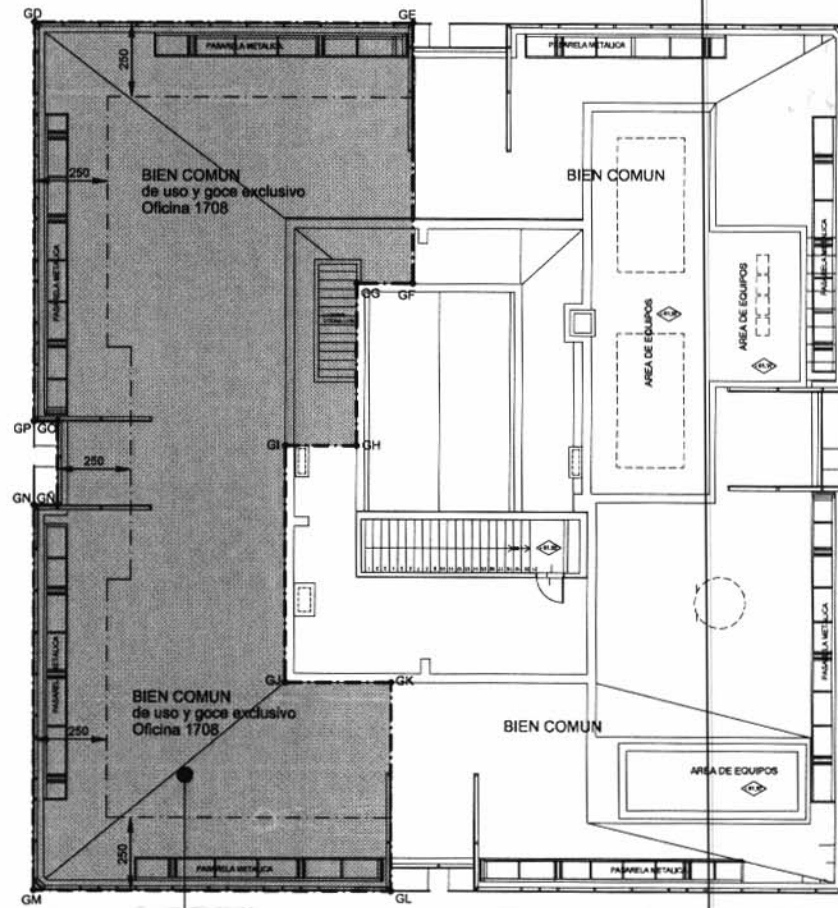
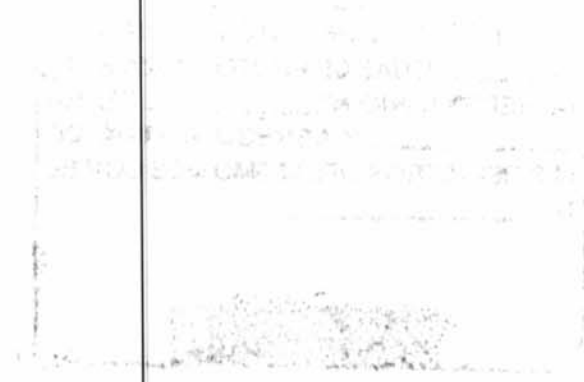
ÁREA ASIGNADA A LOCAL 8
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. AH-AI-AJ-AG-AH

ÁREA ASIGNADA A LOCAL 3
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. AL-AM-AN-AK-AL

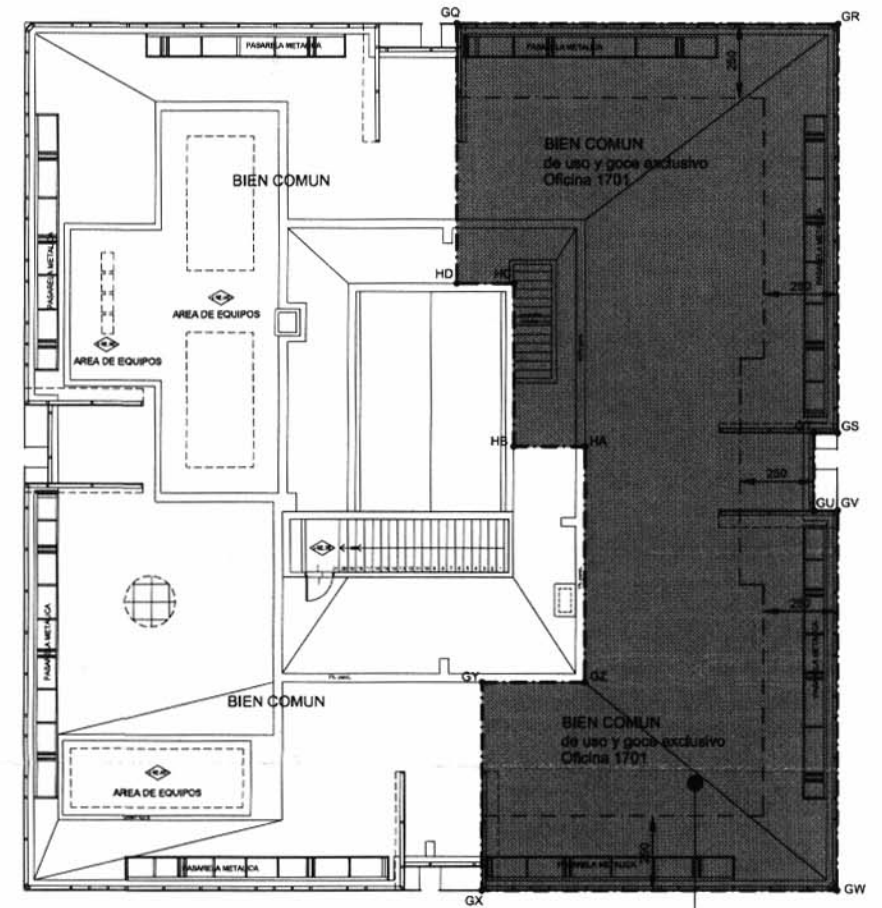


LAMINA 09

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
AREAS ASIGNADAS EN U.G.E. A OFICINA 1708 Y OFICINA 1701



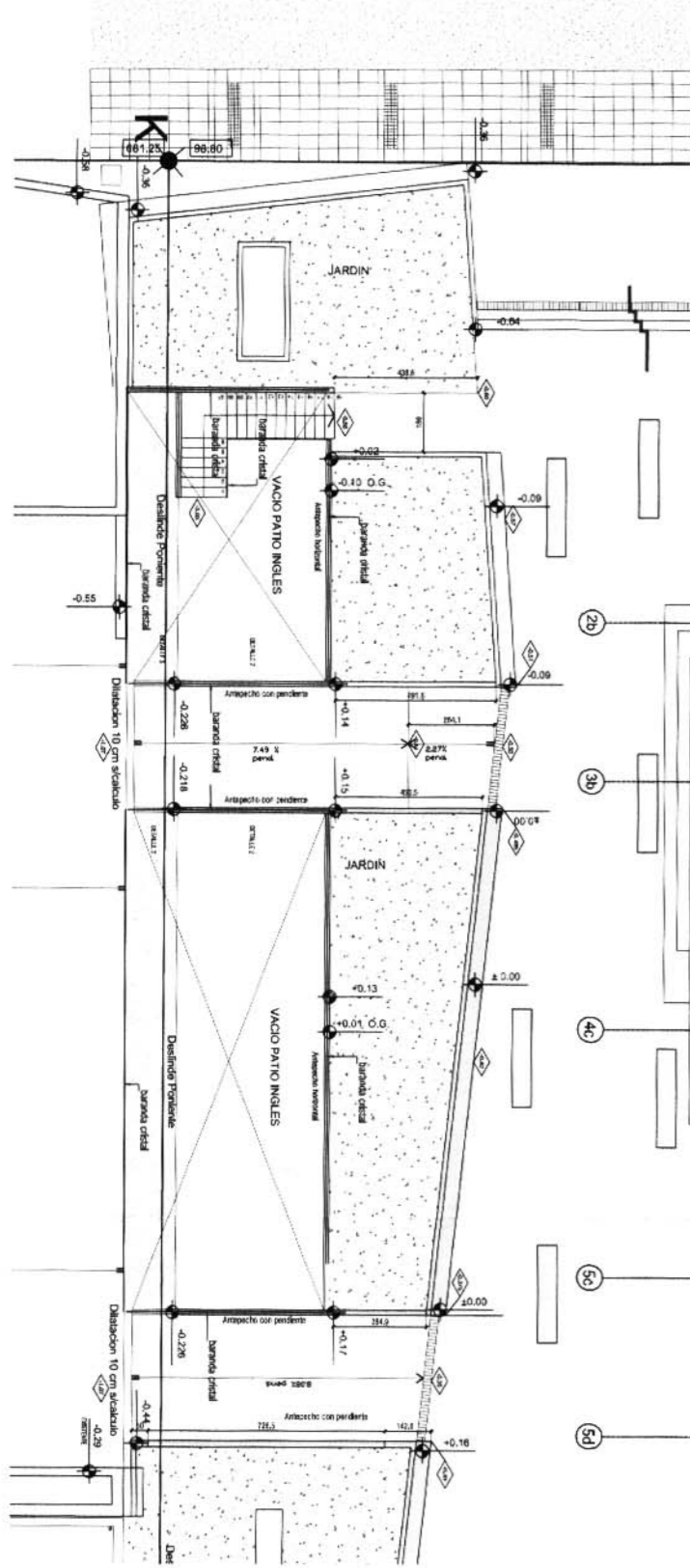
ÁREA ASIGNADA A OFICINA 1708
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. GM-GL-GK-GJ-GI-GH-GG-GF-GE-GD-GP-GO-GN-GV-GM



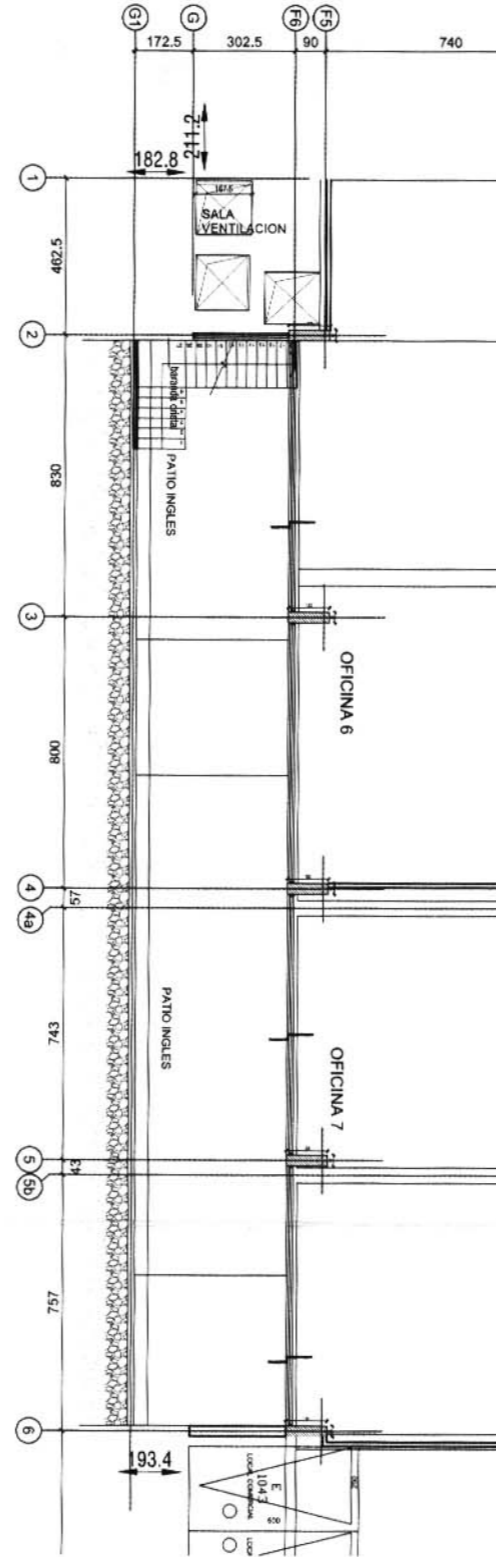
ÁREA ASIGNADA A OFICINA 1701
EN USO Y GOCE EXCLUSIVO
POL. GQ-GR-GS-GT-GU-GV-GW-GX-GY-GZ-HA-HB-HC-HD-GQ

LAMINA 10

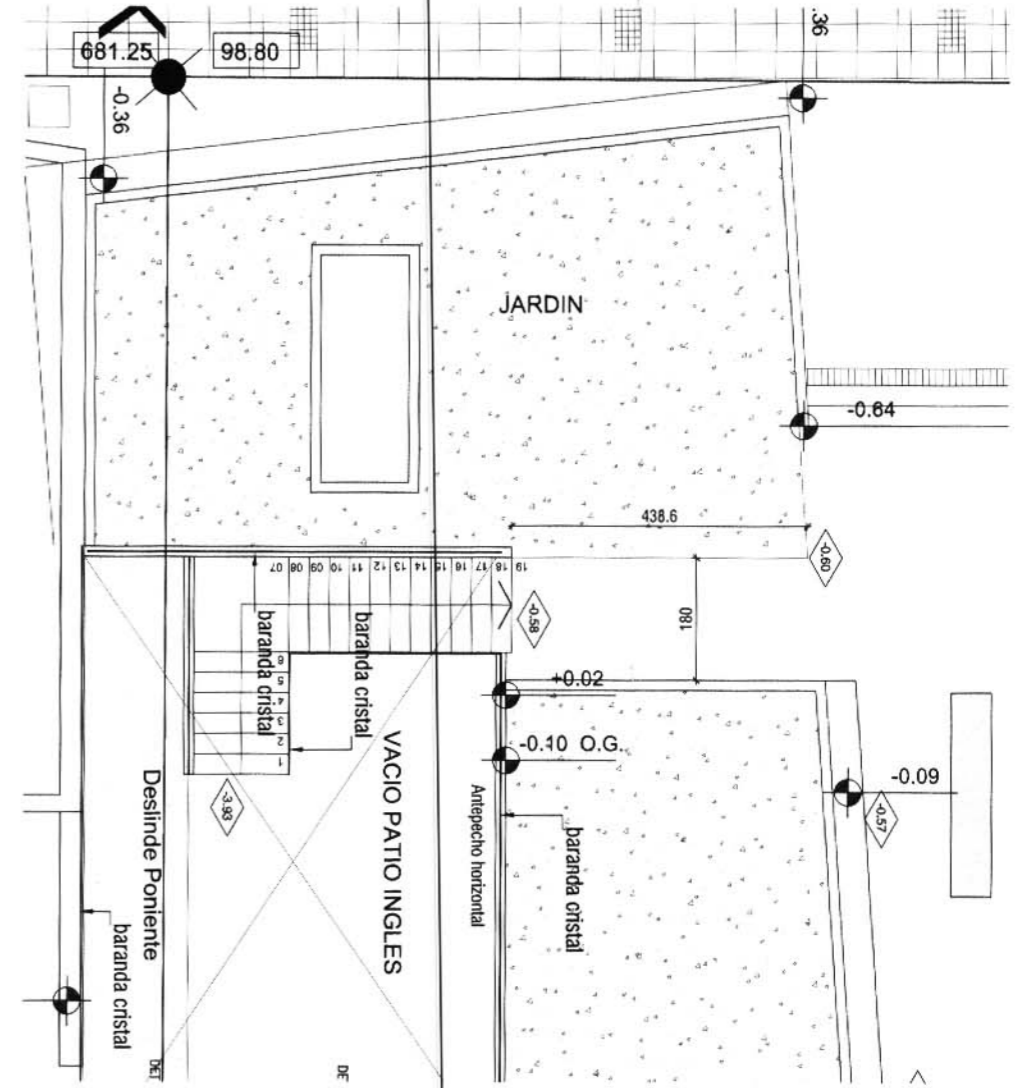
EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
ESCALERA ACCESO OFICINA 6 Y 7



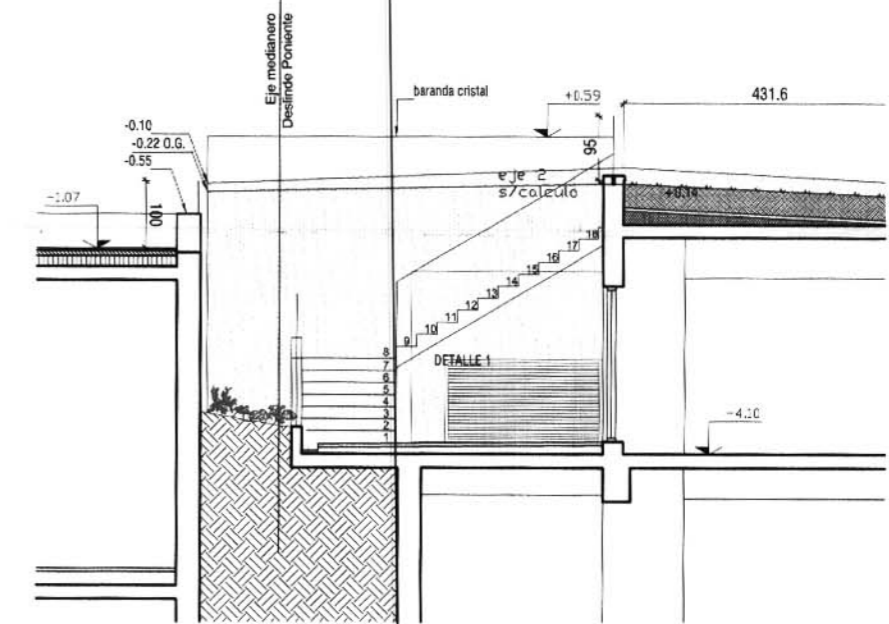
PLANTA 1° PISO
ESC 1/150



PLANTA 1° SUBTERRANEO
ESC 1/150



PLANTA ESCALERA PROPUESTA
ESC 1/150



CORTE TIPO
ESC 1/150

NOTA 1: LAS MEDIDAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
NOTA 2: ESTA ESCALERA DEBERÁ SER APROBADA POR EL INGENIERO CALCULISTA DEL PROYECTO, O EN SUBSIDIO POR UN CALCULISTA QUE ESTÉ DEBIDAMENTE INSCRITO CON VIGENCIA EN EL REGISTRO NACIONAL DE REVISORES DE PROYECTOS DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.



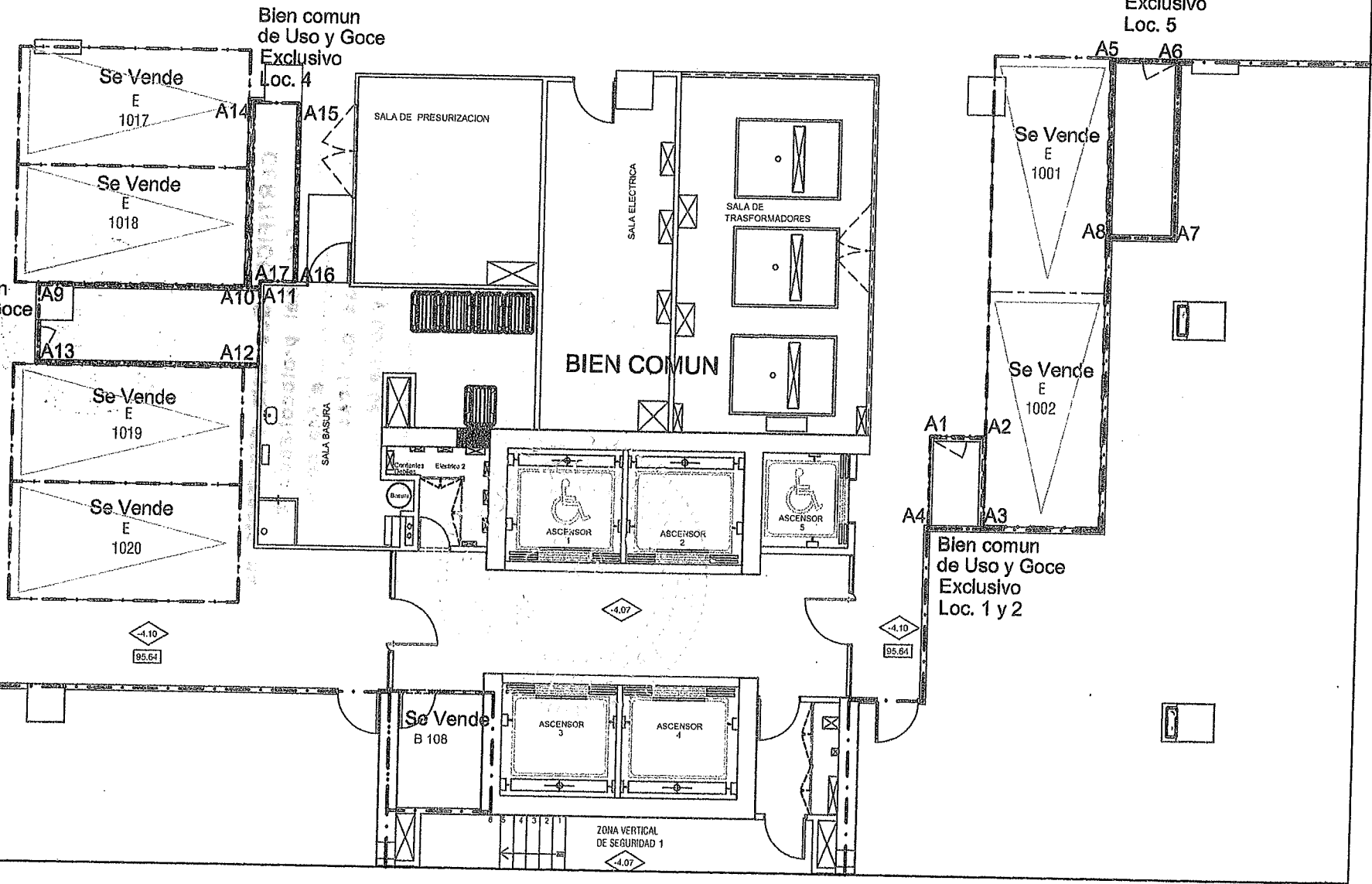
LAMINA 12

EDIFICIOS ALTO EL PLOMO
PRIMER SUBTERRÁNEO

CERTIFICADO: Que a solicitud de

el Sr. [Nombre] se ha procedido a la inscripción de

los derechos de uso y goce exclusivos de los locales 4, 5, 1 y 2, en los



Bien comun
de Uso y Goce
Exclusivo
Loc. 5

Bien comun
de Uso y Goce
Exclusivo
Loc. 4

Bien comun
de Uso y Goce
Exclusivo
Loc. 3

Bien comun
de Uso y Goce
Exclusivo
Loc. 1 y 2

BIEN COMUN

ZONA VERTICAL
DE SEGURIDAD 1

-4.10
95.64

-4.10
95.64

-4.07

-4.07