

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 jb

02 3

04 24 de Julio de 1997.-

Repertorio N°3680 /97.-

06 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

08 COMUNIDAD EDIFICIO BANDERA 76

09
10
11
12
13
14 En Santiago de Chile, a veinticuatro de Julio de mil
15 novecientos noventa y siete, ante mí, GUSTAVO MONTERO
16 MARTI, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Octava
17 Notaría de Santiago, señor Andrés Rubio Flores, según
18 Decreto Judicial protocolizado bajo el número ciento
19 cuarenta y cuatro del mes de Julio del año en curso,
20 ambos domiciliados en calle Morandé trescientos cincuenta
21 y cuatro, comparecen: INMOBILIARIA BANDERA 76 LIMITADA
22 sociedad del giro de su denominación social, domiciliada
23 en esta ciudad, calle Bandera número setenta y seis,
24 Oficina cuatrocientos dos, cuarto piso, representada,
25 según se acreditará, por don MANUEL BLANCO VIDAL,
26 chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad
27 número tres millones seiscientos ochenta y dos mil
28 novecientos cincuenta y dos guión cuatro, del mismo
29 domicilio de su representada; el compareciente mayor de
30 edad, quien acredita su identidad con la cédula

L/S0051849.707

- 1-

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 mencionada y expone: PRIMERO: Inmobiliaria Bandera 76
02 Limitada es dueña del inmueble ubicado en la calle
03 Bandera número setenta y dos al número ochenta y dos, hoy
04 número setenta y seis, y que tiene según sus títulos los
05 siguientes deslindes: Al NORTE en cuarenta y nueve
06 metros veinticinco centímetros, antes con propiedad de
07 don Federico García de la Huerta, antes con la sucesión
08 de don Domingo Matte, hoy Sociedad Anónima Construcción y
09 Renta Socore; Al SUR, cincuenta metros setenta
10 centímetros con propiedad del Banco Italiano; Al
11 PONIENTE, veintidos metros ochenta y siete centímetros
12 con propiedad de doña Isabel Brown de Brunet y antes con
13 don Fernando Lazcano hoy Sociedad Periodística de Chile;
14 y Al ORIENTE, en veintiún metros cuarenta centímetros con
15 calle Bandera. Lo adquirió por aporte en dominio
16 efectuado por la sociedad Andes Investments Chile
17 Limited, según escritura pública de fecha seis de
18 Noviembre de mil novecientos noventa y cinco otorgada en
19 la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo
20 título que se inscribió a Fojas noventa y dos, mil
21 trescientas cuarenta y uno, Número setenta mil
22 novecientos cincuenta y siete del Registro de Propiedad
23 del año mil novecientos noventa y cinco en el Conservador
24 de Bienes Raíces de Santiago.- SEGUNDO: Inmobiliaria
25 Bandera 76 Limitada contrató con la Empresa de
26 Construcciones Echeverría, Izquierdo, Ingeniería y
27 Construcción Limitada, el reciclaje y la construcción a
28 sumaalzada en la propiedad especificada en la cláusula
29 precedente, de un edificio de Oficinas y un Local
30 Comercial, que consta de diez pisos, incluyendo un

92.341
70957
995.

M. Rubio Flores
Notario Público
30957
995



ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 | entrepiso, sobre el nivel de la calle y un piso
02 | subterráneo; acogido a la Ley número seis mil setenta y
03 | uno sobre Venta por Pisos y Departamentos, de acuerdo a
04 | los planos y especificaciones técnicas elaborados por el
05 | arquitecto José Manuel Figueroa Zúñiga, que se han
06 | anexado al expediente de la Dirección de Obras
07 | Municipales y registrado con el número treinta y uno del
08 | año mil novecientos noventa y siete en el Archivo
09 | especial de edificios autorizados para ser vendidos por
10 | pisos o departamentos.- El mencionado Edificio fue
11 | recibido definitivamente según Certificado de Recepción
12 | Final número I mil ciento cincuenta y seis de fecha doce
13 | de Mayo de mil novecientos noventa y siete de la
14 | Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de
15 | Santiago y conforme a la Ley de Pisos para ser vendido
16 | separadamente por pisos o departamentos, por Certificado
17 | Número mil ciento cincuenta y nueve de fecha tres de
18 | Julio de mil novecientos noventa y siete de la misma
19 | Dirección de Obras, los cuales se transcriben al final de
20 | este instrumento; habiéndose archivado los Planos bajo
21 | los números cuatro mil novecientos noventa y siete al
22 | cuatro mil novecientos noventa y siete-E el quince de
23 | Julio del año mil novecientos noventa y siete en el
24 | Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **TERCERO:** En
25 | este acto, don Manuel Blanco Vidal, en representación de
26 | Inmobiliaria Bandera 76 Limitada, única propietaria del
27 | terreno y edificio singularizado en las cláusulas
28 | precedentes, viene en estatuir el siguiente Reglamento de
29 | Copropiedad: **Artículo Primero: Normas de la comunidad:** El
30 | presente Reglamento regulará los derechos y obligaciones

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 | reciprocas y, en general, las relaciones de régimen
02 | interno de los propietarios de los diversos pisos del
03 | edificio referido y que tendrá fuerza obligatoria para
04 | toda persona natural o jurídica que adquiera a cualquier
05 | título el dominio de uno o más de dichas oficinas o de
06 | una cuota de ellas o derechos constituidos sobre ellas;
07 | como también, para todas persona a quien el propietario o
08 | titular de derechos sobre las oficinas conceda su uso o
09 | goce; y, para toda persona que ocupe, a cualquier título,
10 | alguna de dichas unidades. En el silencio de este
11 | Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley
12 | número seis mil setenta y uno cuyo texto definitivo fue
13 | fijado por el Decreto Supremo número ochocientos ochenta
14 | del año mil novecientos sesenta y tres del Ministerio de
15 | Obras Públicas y sus modificaciones posteriores y su
16 | Reglamento que se encuentra contenido en el Decreto
17 | Supremo número seiscientos noventa y cinco del Ministerio
18 | de la Vivienda del año mil novecientos setenta y uno y
19 | sus modificaciones posteriores y los artículos ciento
20 | diez al ciento quince de la Ley General de Urbanismo y
21 | Construcciones y sus modificaciones posteriores.- Artículo
22 | Segundo: Superficies y Porcentajes de Valor: El Edificio
23 | consta de los siguientes pisos, oficinas, y un local
24 | comercial a los que en razón de sus respectivas
25 | superficies corresponden los siguientes porcentajes en el
26 | valor del edificio, para los efectos de la determinación
27 | de sus derechos o cuotas sobre los bienes comunes y de su
28 | contribución a los gastos comunes: Local Uno: Subterráneo,
29 | Primer Piso y Entrepiso: Superficie Util; dos mil ciento
30 | dieciséis coma cincuenta y tres metros cuadrados.

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 Superficie Común Prorratableable; doscientos setenta y nueva
02 coma diecinueve metros cuadrados. Superficie Total; dos
03 mil trescientos noventa y cinco coma setenta y dos metros
04 cuadrados. Le corresponderá el veintidos coma novecientos
05 cincuenta y nueve por ciento.- Segundo Piso: Oficina
06 doscientos uno; Superficie Util; cuatrocientos trece coma
07 cero nueve metros cuadrados. Superficie Común
08 Prorratableable; cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve
09 metros cuadrados. Superficie total; cuatrocientos sesenta
10 y siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
11 corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
12 por ciento;- Oficina doscientos dos; Superficie Util;
13 trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
14 cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
15 nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
16 cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
17 cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
18 ocho por ciento.- Tercer Piso: Oficina trescientos uno;
19 Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
20 metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
21 cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
22 cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
23 siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
24 corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
25 por ciento; Oficina trescientos dos: Superficie Util;
26 trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
27 cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
28 nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total, *AL*
29 cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
30 cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile*

01 | ocho por ciento.- Cuarto Piso: Oficina cuatrocientos uno:
02 | Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
03 | metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
04 | cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
05 | cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
06 | siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
07 | corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
08 | por ciento; Oficina cuatrocientos dos: Superficie Util;
09 | trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
10 | cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
11 | nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
12 | cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
13 | cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
14 | ocho por ciento.- Quinto Piso: Oficina quinientos uno:
15 | Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
16 | metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
17 | cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
18 | cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
19 | siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
20 | corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
21 | por ciento; Oficina quinientos dos: Superficie Util;
22 | trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
23 | cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
24 | nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
25 | cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
26 | cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
27 | ocho por ciento.- Sexto Piso: Oficina seiscientos uno:
28 | Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
29 | metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
30 | cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros



ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
02 siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
03 corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
04 por ciento; Oficina seiscientos dos: Superficie Util;
05 trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
06 cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
07 nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
08 cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
09 cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
10 ocho por ciento.- Séptimo Piso: Oficina setecientos uno:
11 Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
12 metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
13 cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
14 cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
15 siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
16 corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
17 por ciento.- Oficina setecientos dos: Superficie Util;
18 trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
19 cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
20 nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
21 cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
22 cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
23 ocho por ciento.- Octavo Piso: Oficina ochocientos uno:
24 Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
25 metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
26 cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
27 cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
28 siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
29 corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
30 por ciento;- Oficina ochocientos dos: Superficie Util;

L/S0051849.707

V.

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octava Notario - Santiago de Chile*

01 | trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
02 | cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
03 | nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
04 | cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
05 | cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
06 | ocho por ciento.- Noveno Piso: Oficina novecientos uno:
07 | Superficie Util; cuatrocientos trece coma cero nueve
08 | metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
09 | cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros
10 | cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos sesenta y
11 | siete coma cincuenta y ocho metros cuadrados. Le
12 | corresponderá el cuatro coma cuatrocientos ochenta y dos
13 | por ciento; Oficina novecientos dos: Superficie Util;
14 | trescientos setenta y seis coma setenta y ocho metros
15 | cuadrados. Superficie Común Prorratableable; cuarenta y
16 | nueve coma setenta metros cuadrados. Superficie Total;
17 | cuatrocientos veintiséis coma cuarenta y ocho metros
18 | cuadrados. Le corresponderá el cuatro coma cero ochenta y
19 | ocho por ciento.- Décimo Piso: Oficina mil uno:
20 | Superficie Util; cuatrocientos cuatro coma ochenta y
21 | siete metros cuadrados. Superficie Común Prorratableable;
22 | cincuenta y tres coma cuarenta metros cuadrados.
23 | Superficie Total; cuatrocientos cincuenta y ocho coma
24 | veintisiete metros cuadrados. Le corresponderá el cuatro
25 | coma trescientos noventa y tres por ciento; Oficina mil
26 | dos: Superficie Util; trescientos setenta y seis coma
27 | setenta y ocho metros cuadrados. Superficie Común
28 | Prorratableable; cuarenta y nueve coma setenta metros
29 | cuadrados. Superficie Total; cuatrocientos veintiséis
30 | coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Le corresponderá

M. Rubio Flores
1998
CERTIFICADO EN SU FAVOR EN
LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CHILE
EL 10 DE ABRIL DE 1998

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 el cuatro coma cero ochenta y ocho por ciento. Total
02 Superficie Util; nueve mil doscientos diecisiete coma
03 catorce metros cuadrados. Total Superficie Común
04 Prorratableable; mil doscientos quince coma ochenta y un
05 metros cuadrados, Total Superficie; diez mil
06 cuatrocientos treinta y dos coma noventa y cinco metros
07 cuadrados. Porcentaje derechos y contribución gastos
08 comunes; cien por ciento.- Artículo Tercero:
09 Invariabilidad de los Porcentajes de Valor: Los
10 porcentajes de valor establecidos en el artículo
11 anterior, no experimentarán variación a consecuencia de
12 mejoras producidas en las dependencias, de avalúos o
13 reavalúos, de transferencia o transmisiones de dominio, y
14 sólo podrán variar por acuerdo unánime de los
15 copropietarios, adoptado por escritura pública que
16 modifique el presente Reglamento.- Artículo Cuarto:
17 Derecho a los bienes comunes: Cada propietario será dueño
18 exclusivo de su oficina y comunero de los bienes afectos
19 al uso común. El derecho de cada propietario en los
20 bienes comunes será proporcional al valor asignado a las
21 oficinas en el artículo segundo y estará expresado en el
22 respectivo porcentaje señalado en dicho artículo. El
23 derecho en los bienes comunes es inseparable del dominio
24 de la respectiva oficina, de tal modo que ningún
25 propietario podrá enajenar, transmitir, gravar, ceder, ni
26 dar en uso, a cualquier título que fuere, las oficinas en
27 forma independiente del derecho en los bienes comunes o
28 viceversa, ni aún con el consentimiento de los demás
29 copropietarios. Los bienes comunes no podrán dejar de
30 tener dicha calidad, ni aún por acuerdo unánime de los

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile*

01 propietarios.- Artículo Quinto: Bienes Comunes: Son
02 bienes comunes los necesarios para la existencia,
03 seguridad y conservación del edificio y los que permitan
04 a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de
05 dichos bienes. En consecuencia, tendrán el carácter de
06 tales los enunciados en el artículo cuarenta y seis del
07 Decreto Supremo número ochocientos ochenta, y en
08 particular, los siguientes: El terreno ocupado por el
09 Edificio, los cimientos, los muros exteriores y
10 soportantes, la obra gruesa, las vigas y losa de la
11 techumbre, las escaleras y pasillos de uso común, los
12 shafts de ventilación, las bodegas, las salas de calderas
13 y estanques de combustible, las cañerías e instalaciones
14 necesarias para el aprovisionamiento y funcionamiento del
15 agua potable, gas, alcantarillado y electricidad, los
16 patios y recintos de uso común, los bienes que en el
17 futuro constituyan, reemplacen o adicionen a los
18 anteriores, y cualquiera de otros bienes que sean
19 necesarios para la existencia, seguridad y conservación
20 del Edificio y que permita a todos y cada uno de los
21 copropietarios el uso y goce normal de su oficina de su
22 exclusivo dominio.- Artículo Sexto: Normas de Uso: Los
23 propietarios u ocupantes de las oficinas podrán servirse
24 de los bienes comunes del Edificio, empleándolos
25 prudencial y adecuadamente en su destino ordinario y sin
26 perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.
27 Queda expresamente prohibido, en consecuencia: a)
28 Destinar las oficinas al funcionamiento de talleres,
29 fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas,
30 sanatorios, cantinas, clubes, centros de diversión.



ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 Asimismo, en ningún caso la destinación que se le dé a
02 las oficinas podrá dañar la estética o comodidad del
03 Edificio, ni podrá significar para los demás
04 copropietarios molestias, ruidos, emanaciones u otro tipo
05 de incomodidades; b) Tener en las oficinas, aunque sea
06 transitoriamente, materias húmedas, infectas, malolientes
07 o inflamables; c) Causar ruidos o algazaras o ejecutar
08 actos que pertuben la tranquilidad de los demás
09 copropietarios u ocupantes del Edificio; d) Ejecutar
10 actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o
11 salubridad del Edificio; e) Ocupar con muebles u otros
12 objetos los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras u
13 otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso a
14 ellos, o usar de los bienes comunes en forma que impida o
15 embarace el goce de ellos por los demás copropietarios;
16 f) Colocar, sea en la fachada o en los pasillos del
17 Edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o
18 estética del mismo, y g) Colocar bajadas de cables de
19 antena de radio y de televisión u otros aparatos por las
20 fachadas principales a la calle, y de aquellas que tengan
21 vistas a ésta, colocar lonas o materiales plásticos en
22 las fachadas que no hayan sido consultadas en el diseño
23 original aprobado por la Dirección de Obras, como
24 asimismo, toda clase de artefactos de aireación o
25 calefacción.- Artículo Séptimo: Obras de Transformación:
26 Queda especialmente prohibido hacer alteraciones ejecutar
27 en sus oficinas cualquier transformación, sin
28 autorización previa y escrita del Administrador del 
29 Edificio, quien podrá pedir un informe técnico si lo
30 considera necesario, el que será costeadado por el

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile

01 interesado. En ningún caso estas transformaciones podrán
02 afectar la estructura misma del inmueble, comprometer su
03 seguridad, solidez y salubridad; ni dañar su estética en
04 ventanas, puertas, cornisas, etcétera. En todo caso,
05 quedan desde ya permitidas aquellas obras para las cuales
06 se hubiere otorgado autorización en los títulos
07 originales de dominio otorgados por la sociedad que aquí
08 comparece, en su condición de única propietaria del
09 edificio.- Artículo Octavo: Arriendo y Cesión del Uso:
10 Nadie podrá arrendar o conceder a cualquier título el uso
11 o goce de una oficina, sin previa autorización escrita
12 del administrador, quien para darla deberá cerciorarse de
13 los antecedentes y honorabilidad del interesado y de que
14 el bien raíz no ha de ser empleado en objetos diferentes
15 a los que corresponda conforme al Artículo Sexto.-
16 Artículo Noveno: Infracciones y Sanciones: La infracción
17 de cualquier disposición de este Reglamento,
18 especialmente la de los artículos precedentes, será
19 sancionada con multa a beneficio de todos los
20 copropietarios en proporción a sus derechos, de uno a
21 cinco Unidades Tributarias. El producto de estas multas
22 será percibido por la Administración, quien lo agregará
23 en el respectivo ítem del presupuesto.- Artículo Décimo:
24 Cobro o aplicación de la multa: Para el cobro o
25 aplicación de la multa señalada en el artículo anterior
26 será necesario que el Administrador haya dado aviso de la
27 infracción a la Junta de Vigilancia, la que decidirá
28 sobre la procedencia y monto de la misma. En caso
29 necesario, el administrador usará, para el cobro judicial
30 de la multa, el procedimiento sumario señalado en el

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 artículo cincuenta y uno del Decreto número ochocientos
02 ochenta del Ministerio de Obras Públicas del año mil
03 novecientos sesenta y tres. Estas sanciones son sin
04 perjuicios de las establecidas en la disposición recién
05 indicada.- Artículo Undécimo: Uso de los Bienes Comunes:
06 Los propietarios de las oficinas y las personas a quienes
07 aquellos cedan su uso y goce, podrán servirse de los
08 bienes comunes empleándolos para su destino natural y
09 ordinario, sin embarazar el ejercicio del mismo derecho
10 por parte de los demás.- Artículo Duodécimo: Reparaciones
11 Interiores: Cada propietario tendrá a su exclusivo cargo
12 la mantención y reparación de su oficina. En
13 consecuencia, corresponderá al propietario mantener y
14 reparar los muros y vigas exteriores en la parte que den
15 al interior de la oficina o las puertas y ventanas de la
16 misma, sus pisos y cielos, sus muros y tabiques
17 interiores, sus instalaciones eléctricas, aire
18 acondicionado, agua potable y alcantarillado hasta los
19 empalmes de su respectiva oficina, y, en general, todas
20 las cosas destinadas exclusivamente a la misma oficina.-
21 Artículo Décimo Tercero: Gastos Comunes y su
22 Distribución: Las expensas concernientes a los gastos
23 comunes del edificio, especialmente las que se relacionan
24 con su administración, funcionamiento, conservación y
25 reparación, se distribuirán entre los copropietarios en
26 los porcentajes que correspondan a su respectiva oficina
27 según el Artículo Segundo. Se entenderán por gastos y
28 expensas comunes todos aquellos que sean necesario
29 efectuar, tanto para proporcionar los servicios comunes,
30 como aquellos indispensables para la mantención,

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile*

01 conservación y reparación de los bienes comunes.
02 Especialmente se reputarán expensas o gastos comunes los
03 siguientes: a) Honorarios del Administrador; b) Sueldo
04 del mayordomo del edificio, más los gastos en que éste
05 incurriere por consumo de electricidad y agua potable en
06 la cuota que se le asigne; c) Sueldos de serenos,
07 aseadores y de todo otro empleado que fuere necesario
08 contratar por la Administración del inmueble; d) Pago de
09 imposiciones previsionales que afecten a los empleados u
10 obreros del edificio, y de todo gravamen presente o
11 futuro que tenga relación con el personal del inmueble;
12 e) Pago de luz eléctrica para el alumbrado de los
13 espacios comunes, vestíbulos, escaleras y escotillas de
14 los mismos, etcétera; f) Pago de energía eléctrica para
15 la propulsión de los ascensores, bombas surtidoras del
16 sistema de agua potable del edificio, de los eyectores de
17 aguas servidas y de los equipos centrales de aire
18 acondicionado y de los gastos de reparación y reposición
19 de dichas bombas y/o equipos; g) Los útiles de aseo que
20 se requieran para el buen mantenimiento del inmueble,
21 tales como escobas, escobillones, escobillas,
22 trapeadores, paños de aseo, detergentes, cera, brasso,
23 etcétera; h) Los uniformes que sea necesario proveer y
24 elementos de trabajo, tales como overoles, abrigo,
25 etcétera; i) Las ampolletas, globos y bombillas
26 eléctricas que fuese necesario utilizar y reponer en los
27 espacios y servicios comunes; j) Los impuestos presentes
28 o futuros que por cualquier concepto deba cubrir el
29 Administrador y que de acuerdo con la Ley no fueren de su
30 cargo, sea en sus rendiciones periódicas de cuentas, o en



ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Oficina Notarial - Santiago de Chile



01 los libros de contabilidad, etcétera; k) Pago de las
02 reparaciones en espacios de dominio común, tales como
03 techumbre, terrazas, cimientos, cañerías de aguas
04 lluvias, cañerías generales de agua, líneas de luz y
05 energía eléctrica, impermeabilizaciones de techos,
06 pinturas, reparación de estucos, etcétera; l) Pagos de
07 pólizas de seguro que afecten a la generalidad del
08 inmueble, en su caso y en general, todos aquellos gastos
09 que sean necesarios para la buena conservación del
10 inmueble y sus servicios.- Artículo Décimo Cuarto: Pago y
11 cobro de Gastos Comunes: Cada propietario deberá pagar al
12 Administrador la cuota que le corresponda en los gastos
13 comunes dentro de los siete días siguientes a la
14 formulación de la respectiva cuenta. Si incurriese en
15 retraso en el pago de la cuenta, se devengarán intereses
16 corrientes en beneficio de la Comunidad, los que se
17 liquidarán y pagarán conjuntamente con la obligación
18 principal. Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario
19 moroso perderá el derecho a participar en las asambleas
20 de copropietarios y en sus deliberaciones, votaciones y
21 acuerdos, y en general, quedará privado del ejercicio de
22 los derechos que le corresponden en su calidad de tal,
23 todo ello hasta el pago íntegro de los gastos comunes e
24 intereses adeudados. La comunidad podrá, en todo caso,
25 emplear los procedimientos de cobro y apremio que en
26 derecho correspondan; y en particular, el Administrador
27 queda facultado para requerir a las empresas que
28 suministren agua potable o energía eléctrica que
29 suspendan los respectivos servicios a los copropietarios
30 que se encuentren en mora en el pago de gastos comunes; e

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 igualmente, estará facultado para abstenerse de
02 suministrar a estos últimos los servicios de aire
03 acondicionado y agua que proporciona directamente la
04 comunidad. Si el dominio de una oficina perteneciere en
05 común a dos o más personas, cada una de ellas será
06 solidariamente responsable del pago de la totalidad de la
07 contribución de gastos o expensas comunes sin perjuicio
08 de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en
09 lo que les quepa a éstos en la contribución a gastos
10 comunes. Asimismo, el propietario podrá convenir con el
11 arrendatario, habitador u ocupante a cualquier título de
12 una oficina en el pago o reembolso de los gastos comunes
13 correspondientes, salvo respecto de los gastos de
14 reparación o de mejora que se irroguen en forma
15 extraordinaria para arreglar desperfectos o deterioros de
16 los bienes comunes o para reemplazar una pieza o
17 artefacto de éstos, los que serán de cargo exclusivo del
18 propietario. Los convenios aludidos no eximirán de
19 responsabilidad al respectivo copropietario frente a la
20 Comunidad y los pagos o abonos que sus arrendatarios u
21 ocupantes efectúen a la administración por concepto de
22 gastos comunes, se entenderán hechos por cuenta y en
23 representación del mismo propietario.- Artículo Décimo
24 Quinto: Depósito en garantía: Cada propietario deberá
25 mantener en poder del Administrador un depósito de
26 garantía, cuyo monto inicial se establecerá sobre la base
27 de la estimación que practique la Junta de Vigilancia de
28 los gastos comunes de un bimestre y que podrá ser
29 modificado por la misma Junta. Con cargo a este depósito
30 podrá girarse para cubrir las obligaciones morosas o

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile*



01 insolutas del respectivo copropietario, quedando éste
02 obligado a reponerlo de inmediato. El depósito de
03 garantía deberá quedar enterado, en todo caso, al
04 efectuarse la entrega material de la oficina.- Artículo
05 Décimo Sexto: Fondo Común de Reserva: Establécese un
06 "Fondo Común de Reserva" que estará formado por un cinco
07 por ciento del monto de los gastos comunes, de
08 administración, conservación y de uso o consumo, o sea,
09 con la sola exclusión de los gastos de reparación. Dicho
10 porcentaje se distribuirá, cobrará y recaudará en la
11 misma forma que los gastos comunes, y sujeto a las mismas
12 sanciones en caso de incumplimiento. Este Fondo se
13 incrementará con los excedentes de cualquier origen que
14 se produzcan en la recaudación y liquidación de gastos
15 comunes y con el producto de los intereses y multas que
16 deban pagar los copropietarios; y todo él se destinará a
17 atender reparaciones de los bienes comunes o a expensas o
18 gastos comunes urgentes o imprevistos. Este porcentaje
19 dejará de cobrarse cuando el Fondo Común de Reserva
20 acumule el equivalente a mil Unidades de Fomento. Su
21 cobro será reanudado cuando el total haya descendido
22 nuevamente al cincuenta por ciento de dicha cifra.-
23 Artículo Décimo Séptimo: Inmuebles Desocupados: El hecho
24 de que no se haga uso efectivo de un determinado servicio
25 o de que una oficina permanezca desocupada por cualquier
26 tiempo, no exime, en caso alguno, al respectivo
27 copropietario de la obligación de contribuir
28 oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes
29 respectivos y del depósito de garantía y fondo común de
30 reserva, en la forma que se establece en los artículos

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 anteriores.- Artículo Décimo Octavo: Seguros: La Asamblea
02 de Copropietarios establecerá si el edificio será
03 asegurado contra incendio, terremoto u otro riesgo. Con
04 todo cada propietario podrá libremente asegurar su piso
05 como lo considere más conveniente.- Artículo Decimo
06 Noveno: ~~*~~Designación, Remuneración y Duración del
07 Administrador: El edificio será administrado por un
08 Administrador que designará la Asamblea de
09 Copropietarios. En caso de desacuerdo o negligencia para
10 designarlo, lo hará el Juez a petición de cualquiera de
11 los copropietarios y en conformidad a lo previsto en la
12 Ley número seis mil setenta y uno sobre Pisos y
13 Departamentos. En el desempeño de sus funciones, el
14 Administrador dependerá exclusiva y directamente de la
15 Asamblea de Copropietarios y de la Junta de Vigilancia y
16 estará sujeto a su control y fiscalización. Su
17 remuneración será fijada por dicha Asamblea y se
18 considerará como expensa o gasto común. Durará un año en
19 sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente, si
20 al término de cada período no se procediere a nueva
21 designación. Su remoción podrá ser hecha en cualquier
22 momento y requerirá el mismo procedimiento empleado para
23 su designación. Si cesare por cualquier causa en sus
24 funciones, cualquiera de lo propietarios podrá, mientras
25 se designa un reemplazante por la Asamblea de
26 Copropietarios o por resolución judicial, ejecutar las
27 labores de administración.- Artículo Vigésimo:
28 Atribuciones y Deberes del Administrador: Corresponderán
29 al Administrador las siguientes atribuciones y deberes:
30 a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes,

Manuel
1954



ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile*



01 | disponiendo las revisiones y reparaciones que sean
02 | menester; b) Recaudar mensualmente las cuotas que
03 | correspondan a los distintos copropietarios por expensas
04 | comunes, depósitos de garantía y fondo común de reserva;
05 | c) Cobrar todo lo que se adeude a la comunidad; d)
06 | Administrar los artículos de consumo adquiridos para la
07 | mantención del edificio; e) Contratar, remover o
08 | desahuciar al mayordomo y personal de servicio; f) Velar
09 | por la observancia del presente reglamento, de la Ley
10 | Número seis mil setenta y uno, su reglamento y del
11 | Reglamento de Comunidades de Copropietarios; g)
12 | Representar en juicio activa y pasivamente a los
13 | copropietarios, con las facultades señaladas en los
14 | incisos primero y segundo del artículo séptimo del Código
15 | de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la
16 | conservación y administración del edificio, sea que se
17 | promuevan con cualesquiera de ellos o con terceros; h)
18 | Ejecutar los acuerdos tomados por la Asamblea de
19 | Copropietarios y la Junta de Vigilancia; i) Llevar un
20 | libro de entradas y gastos, conjuntamente con un archivo
21 | de documentos, facturas y recibos, entre los que
22 | mantendrá un texto o ejemplar de la Ley de Pisos y su
23 | Reglamento de Comunidades de Copropietarios, del presente
24 | Reglamento de Copropiedad y una nómina al día de los
25 | copropietarios; j) Manejar los fondos que la Comunidad
26 | provea para el funcionamiento del edificio, manteniendo a
27 | tal efecto una cuenta corriente bancaria exclusiva de la
28 | administración; k) Rendir cuenta documentada de su
29 | administración a lo menos una vez al año o cuando lo
30 | solicite la Asamblea de Copropietarios; l) Ejercer las

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 demás atribuciones y deberes que le asignen la Ley de
02 Pisos y Departamentos, el Reglamento de Comunidades de
03 Propietarios y el presente Reglamento de Copropiedad y
04 aquellos que estén lógica o naturalmente comprendidos en
05 sus funciones de administración.- Artículo Vigésimo
06 Primero: Junta de Vigilancia: Habrá una Junta de
07 Vigilancia compuesta por tres personas, que deberán ser
08 propietarios o representantes de los dueños de una o más
09 oficinas y que durarán en sus funciones mientras la
10 Asamblea no disponga la renovación total o parcial de sus
11 miembros. Corresponderá a la Junta de Vigilancia: a)
12 Representar a la Asamblea de Copropietarios con todas sus
13 facultades legales y reglamentarias, sin perjuicio de su
14 ejercicio directo por aquella; b) Dictar normas sobre
15 administración del edificio; c) Revisar a nombre de los
16 copropietarios las liquidaciones de gastos comunes que
17 presente el Administrador y demás cuentas de la
18 Comunidad; d) Asesorar y absolver las consultas que
19 formule el Administrador y prestarle su cooperación en
20 todos los trámites y actuaciones que deban efectuarse
21 ante las autoridades administrativas, estatales y
22 municipales; e) Actuar como mediadora en todos los
23 conflictos que se susciten entre los copropietarios, y
24 entre éstos y el administrador; f) En general, ejercer
25 todas las facultades que le otorguen este Reglamento y el
26 de Comunidades de Copropietarios y demás conducentes a la
27 buena marcha y administración del Edificio y de la
28 Comunidad.- Artículo Vigésimo Segundo: Asamblea de
29 Copropietarios: La Asamblea de copropietarios se reunirá
30 ordinariamente a lo menos una vez al año y

ANDRÉS RUBIO FLORES

Alegado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 | extraordinariamente cuando sea convocada por el
02 | Administrador o la Junta de Vigilancia. Estos deberán
03 | convocarla cada vez que lo estimen conveniente y, además,
04 | cuando lo soliciten la mayoría de los propietarios que
05 | representen a lo menos la mayoría del valor del inmueble,
06 | de acuerdo con los porcentajes fijados en el Artículo
07 | Segundo. La citación a Asamblea se hará mediante un aviso
08 | colocado en el vestíbulo del primer piso del edificio
09 | durante los cinco días anteriores y propio día de la
10 | Asamblea. Además se enviará carta certificada a cada uno
11 | de los propietarios, a su respectivo domicilio, a lo
12 | menos cinco días antes del designado para la reunión.
13 | Estará a cargo de las citaciones el Administrador, quien
14 | tendrá para este efecto la calidad de ministro de fe, de
15 | modo que lo que él atestigue al respecto hará plena fe
16 | respecto de todos los propietarios. Si por falta de
17 | Administrador o por otra causa no pudiere hacerse la
18 | convocatoria en la forma ya dicha, cualquiera de los
19 | propietarios podrá concurrir al Juez para que la haga y
20 | en este caso la citación se notificará por cédula. No
21 | será menester convocatoria o citación alguna cuando los
22 | propietarios acuerden por unanimidad celebrar la
23 | Asamblea.- Artículo Vigésimo Tercero: Lugar, Quórum,
24 | Asistencia y Representación en Asambleas: La Asamblea se
25 | reunirá en el edificio, salvo que unánimemente se acuerde
26 | otra cosa. A falta de esta unanimidad, la reunión tendrá
27 | lugar en el local que señale el Administrador. Para
28 | sesionar válidamente será menester la concurrencia de la *AL*
29 | mayoría de los propietarios, que representen la mayoría
30 | del valor total del inmueble, de acuerdo con los

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 | porcentajes fijados en el artículo segundo. En las
02 | Asambleas podrá participar todos los copropietarios que
03 | están al día en el pago de los gastos comunes, sea
04 | personalmente, sea por medio de delegado o apoderado
05 | debidamente acreditado ante el Administrador o ante la
06 | Junta de Vigilancia. El Administrador no podrá, en caso
07 | alguno, representar a ningún interesado en la Asamblea.
08 | En caso de inasistencia de un copropietario o del
09 | apoderado que hubiere designado, se entenderá que acepta
10 | que asuma su representación el arrendatario o el ocupante
11 | a quien hubiere entregado la tenencia de su piso, quien
12 | actuará con derecho a voz y voto en idénticas condiciones
13 | que el copropietario del mismo. Si después de dos
14 | citaciones hechas con intervalo de diez días a lo menos
15 | no se reuniere el quórum necesario para sesionar,
16 | cualquiera de los propietarios o el Administrador podrá
17 | concurrir al Juez competente para que adopte las medidas
18 | conducentes.- Artículo Vigésimo Cuarto: Presidente,
19 | Secretario, Acta de Asamblea: Las reuniones de la
20 | Asamblea de Propietarios serán presididas por el
21 | Presidente de la Junta de Vigilancia, o en su defecto por
22 | la persona que de común acuerdo designen los
23 | concurrentes, y a falta de acuerdo, por el propietario
24 | presente que tenga mayor cuota en los bienes comunes. Si
25 | esta circunstancia concierne a dos o más propietarios, se
26 | procederá por sorteo. Actuará de Secretario la persona
27 | que el Presidente designe. El acta de cada reunión será
28 | firmada por el Administrador y tres propietarios que se
29 | elegirán de común acuerdo, o en su defecto, por sorteo
30 | entre los concurrentes, con lo cual se considerará

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Oficina Notaría - Santiago de Chile*



01 definitivamente aprobada.- Artículo Vigésimo Quinto:
02 Acuerdos de Asamblea: Cada propietario tendrá un solo
03 voto que será proporcional al valor de su oficina,
04 según el porcentaje respectivo fijado en el artículo
05 segundo, y salvo en los casos en que el presente
06 reglamento establece otra cosa; los acuerdos deberán
07 tomarse por mayoría de los concurrentes, que
08 representen a lo menos la mayoría del valor total del
09 inmueble, de conformidad con los porcentajes fijados en
10 el artículo segundo. Los acuerdos válidamente adoptados
11 serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o
12 no concurrido a la reunión.- Artículo Vigésimo Sexto:
13 Atribuciones de la Asamblea: Corresponderá a la
14 Asamblea de Propietarios Ordinaria o Extraordinaria: a)
15 Nombrar y remover al Administrador; el que, en caso de
16 desacuerdo de la Asamblea, será designado o removido
17 por el Juez, de conformidad al Artículo Décimo Cuarto,
18 inciso final de la Ley número seis mil setenta y uno;
19 b) Impartir al Administrador las instrucciones que la
20 Asamblea estime conveniente, fiscalizar su labor y
21 evacuar sus consultas; c) Aprobar o rechazar las
22 cuentas que deberá presentar el Administrador en cada
23 Asamblea Ordinaria; d) Acordar las reparaciones mayores
24 o mejoras del inmueble. Para hacer ampliaciones del
25 edificio o para introducir mejoras voluptuarias o que
26 conduzcan a una notable alteración en el goce de los
27 bienes comunes, se requerirá el voto conforme de la
28 unanimidad de los propietarios; e) Ejercer las demás
29 atribuciones que le correspondan de acuerdo con la Ley
30 de Pisos y Reglamento de Comunidades de Copropietarios

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile*

01 y este Reglamento y, en general, atender todos los
02 asuntos concernientes a la Comunidad.- Artículo Vigésimo
03 Séptimo: Título Ejecutivo de Cobro de Gastos Comunes:
04 La copia del Acta de la Asamblea en que se acuerda
05 expensas o gastos comunes, autorizada por el
06 Administrador, o un certificado de los gastos comunes
07 ínsolutos expedido por el Administrador, tendrá mérito
08 ejecutivo para el cobro de la cuota a cada
09 propietario.- Artículo Vigésimo Octavo: Modificación del
10 Reglamento: El presente Reglamento no podrá
11 modificarse, sino por acuerdo unánime de los
12 propietarios y la modificación no producirá efecto
13 alguno mientras no se reduzca a escritura pública y se
14 inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
15 Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Artículo
16 Vigésimo Noveno: Vigencia del Reglamento: El presente
17 Reglamento regirá desde esta fecha.- Artículo Primero
18 Transitorio: El único dueño del edificio a que se
19 refiere este reglamento es, en la actualidad,
20 Inmobiliaria Bandera 76 Limitada, quien arrendará o
21 venderá a terceros las oficinas del edificio. Desde la
22 fecha de entrega material de estas últimas a los
23 respectivos compradores, cada uno de éstos será
24 considerado como propietario de los mismos para los
25 efectos de usar y gozar de ellos y de los bienes
26 comunes de acuerdo con este Reglamento, y también para
27 el efecto de cumplir las obligaciones que en el mismo
28 Reglamento impone a los copropietarios, en especial,
29 las relativas al pago de gastos comunes o expensas
30 comunes ordinarias y extraordinarias. Para estos fines,

Manuel

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile



01 se considerará que la entrega material se ha efectuado
02 en el momento en que se haya comunicado al comprador
03 que la respectiva oficina se encuentra habilitada para
04 ser ocupada, aún cuando esta ocupación no se haya
05 efectuado o se efectúe con posterioridad. Las
06 contribuciones de bienes raíces de la propiedad,
07 fiscales y municipales y derechos anexos serán
08 considerados gastos o expensas comunes mientras no se
09 efectúe la división de roles por el Servicio de
10 Impuestos Internos. Una vez efectuada dicha división,
11 las contribuciones y derechos aludidos serán de cargo
12 exclusivo del respectivo propietario.- Artículo Segundo
13 Transitorio: Se designa la Junta de Vigilancia del
14 Edificio que estará integrada por don Manuel Blanco
15 Vidal, don Ismael Ureta Silva, y don Felipe Larraín
16 Cruz, que tendrá la representación de la Asamblea de
17 Copropietarios con todas sus facultades y que durará en
18 sus funciones mientras la Asamblea no disponga la
19 renovación total o parcial de sus miembros. La Junta de
20 Vigilancia designará de entre sus miembros un
21 Presidente que presidirá las Asambleas de
22 Copropietarios.- Artículo Tercero Transitorio: La
23 sociedad compareciente, representada por don Manuel
24 Blanco Vidal, en su calidad de actual y único
25 propietario del Edificio Bandera setenta y seis,
26 designa, por este acto, en carácter de Administrador
27 Provisional del referido edificio a don Juan Partarrieu
28 Gálvez, Cédula Nacional de Identidad número dos
29 millones novecientos cincuenta y cinco mil seiscientos
30 noventa y nueve guión siete, quién durará en sus

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile*

01 funciones hasta la primera reunión de la Asamblea de
02 Copropietarios. Si en esa ocasión no se le designa
03 remplazante, su mandato se entenderá prorrogado hasta la
04 siguiente Asamblea Ordinaria Anual.- El administrador
05 designado tendrá, en el ejercicio de sus funciones,
06 todas y cada una de las facultades que le otorgan las
07 disposiciones legales, y especialmente queda facultado
08 para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la
09 Comunidad de Copropietarios Edificio Bandera 76, con
10 atribuciones para girar en ella, imponerse de su
11 movimiento, aprobar y objetar sus saldos, retirar
12 talonarios de cheques o cheques sueltos, girar cheques,
13 depositar dinero o documentos a la vista, a plazo o
14 condicionales y retirarlos; endosar cheques, vales vista
15 y otros documentos para el efecto de depositarlos en
16 dicha cuenta. Se excluye de las atribuciones del
17 Administrador la contratación de sobregiros, líneas de
18 crédito, mutuos, préstamos y, en general, la ejecución
19 de operaciones de crédito.- CUARTO: Se faculta al
20 portador de copia autorizada de la presente escritura
21 para requerir y firmar en el Conservador de Bienes
22 Raíces competente todas las inscripciones,
23 subinscripciones y anotaciones que procedan. La
24 personería de don Manuel Blanco Vidal para actuar en
25 nombre y representación de la sociedad INMOBILIARIA
26 BANDERA 76 LIMITADA, consta de la escritura pública de
27 fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa
28 cinco, otorgada ante el Notario Público de Santiago
29 señor Iván Torrealba Acevedo que no se inserta por
30 ser conocida del interesado y a su petición.-

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile



01 Se deja constancia de los documentos que se
02 transcriben a continuación: I. MUNICIPALIDAD DE
03 SANTIAGO. DIRECCION DE OBRAS.- REF: APROBACION SEGUN
04 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO UBICADO EN:
05 BANDERA NUMERO SETENTA Y SEIS. INGRESO NUMERO siete
06 mil ochocientos cuarenta y siete /ING. DOM./ once mil
07 ochocientos dieciocho-noventa y siete /ING.VEN./.-
08 SANTIAGO, JULIO cero tres DE mil novecientos noventa
09 y siete.- CERTIFICADO NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y
10 NUEVE/ En conformidad con lo establecido en el Art.
11 cuarenta y cuatro de Capítulo y del Decreto Supremo
12 número ochocientos ochenta de Abril del año mil
13 novecientos sesenta y tres y en relación con el
14 Artículo número ciento sesenta y nueve de la Ley
15 General de Urbanismo y Construcciones /DECRETO MINVU
16 numero cuatrocientos cincuenta y ocho publicado en el
17 Diario Oficial el trece de Abril de mil novecientos
18 setenta y seis/, el Director de Obras Municipales de
19 Santiago certifica: Que el edificio ubicado en la
20 Comuna de Santiago, calle BANDERA NUMERO SETENTA Y
21 SEIS de propiedad de INMOBILIARIA BANDERA 76 LTDA.
22 que cuenta con Permiso/s/ de Edificación número nueve
23 mil ochocientos ochenta DE FECHA cero
24 siete.doce.noventa y cinco Y número diez mil
25 quinientos cincuenta y dos DE FECHA veintidós.cero
26 cuatro.noventa y siete cuya Recepción Final consta en
27 Certificado/s/ número I-mil ciento cincuenta y seis
28 de fecha doce DE MAYO DE mil novecientos noventa y 
29 siete cumple con las exigencias determinadas en el
30 Capítulo Quinto y del Decreto Supremo número

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 ochocientos ochenta, Ley número seis mil setenta y
02 uno y con su Reglamento, en lo que se refiere a los
03 requisitos para ser vendido separadamente por pisos o
04 departamentos, en la forma que se especifica en los
05 planos autorizados por esta Dirección anexados al
06 expediente de la Dirección de Obras Municipales y
07 registrado con el número treinta y uno del año mil
08 novecientos noventa y siete en el Archivo especial de
09 edificios autorizados para ser vendidos por pisos o
10 departamentos. MIGUEL SAAVEDRA SENZ. Arquitecto.
11 Director de Obras Municipales.- HCC/VLV/ryg.- Hay
12 firmas y timbres.".- Conforme.- MUNICIPALIDAD DE
13 SANTIAGO.- DIRECCION DE OBRAS. Departamento de
14 Industrias e Inspección Técnica.- Número: I mil
15 ciento cincuenta y seis.- FECHA: doce MAY mil
16 novecientos noventa y siete.- ING. DOM. tres mil
17 setecientos ochenta/noventa y siete VEN cinco mil
18 seiscientos trece/noventa y siete.- ABZ/abg.-
19 CERTIFICADO DE RECEPCION FINAL doce MAY mil
20 novecientos noventa y siete.- CALLE: BANDERA número
21 setenta y seis.- DESTINO: OFICINAS Número ROL cero
22 treinta y tres - cero cuarenta y tres.- NUMERO DE
23 PISOS: ENTREPISOS Y once SUBTE.- SUPERFICIE: cuatro
24 mil quinientos noventa coma cero cero metros
25 cuadrados doscientos cincuenta y ocho coma cincuenta
26 y dos metros cuadrados Ampliación.- Propietario, Sr.
27 INMOBILIARIA BANDERA 76 LTDA. R.U.T. NUMERO setenta y
28 ocho millones setecientos sesenta y dos mil cuarenta
29 guión K.- Arquitecto Sr. JOSE M. FIGUEROA Z. R.U.T.
30 NUMERO cuatro millones ochocientos ochenta mil

ANDRÉS RUBIO FLORES

*Abogado - Notario Público
Octavo Notario - Santiago de Chile*



01 | trescientos cuarenta y dos guión tres.- Constructor
02 | Sr. FERNANDO ECHEVERRIA R.U.T. NUMERO seis millones
03 | sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y tres
04 | guión seis.- La Obra fue autorizada por los
05 | siguientes Permisos de Edificación: P.O.N. nueve mil
06 | ochocientos ochenta/noventa y cinco PRESUPUESTO mil
07 | trescientos veinticuatro millones seiscientos noventa
08 | y dos mil trescientos ochenta y ocho pesos.- diez mil
09 | quinientos cincuenta y dos/noventa y siete
10 | PRESUPUESTO veintinueve millones seiscientos setenta
11 | y cuatro mil quinientos treinta y seis pesos.- NOTAS:
12 | Uno.- El proyecto de arquitectura, la estabilidad
13 | estructural y la construcción de esta obra, es de
14 | absoluta responsabilidad del o de los profesionales
15 | patrocinantes correspondientes. Dos.- El P.O.N.
16 | diez. quinientos cincuenta y dos. noventa y siete
17 | constituye modificación y ampliación del P.O.N.
18 | nueve. ochocientos ochenta. noventa y cinco.- MARIA
19 | CONSUELO ARAYA M.- Arqto. Jefe Depto. Ind. e Inspec.
20 | Téc.- MIGUEL SAAVEDRA SAENZ.- Arquitecto. Director de
21 | Obras Municipales.- Hay firmas y timbres.".-
22 | Conforme.- CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES: "Form.
23 | treinta.- Cero siete.- Número Rol: treinta y tres
24 | guión cero cuarenta y tres.- Comuna: cero setenta.-
25 | Páguese hasta: treinta/cero seis/noventa y siete.-
26 | Cuota: dos.- Nombre: ANDES INVESTMENTS CHILES LIMI.-
27 | Dirección: BANDERA setenta y dos-ochenta y dos.-
28 | Comuna: STGO CENTRO.- Contribución mil novecientos
29 | noventa y siete. ciento cincuenta y cuatro: seis
30 | millones veinte mil doscientos veintiuno pesos.- Cero

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Octava Notaría - Santiago de Chile

01 coma cero veinticinco por ciento Avalúo Afecto.
02 doscientos: ciento siete mil quinientos cuatro
03 pesos.- TOTAL A PAGAR. noventa y uno: seis millones
04 ciento veintisiete mil setecientos veinticinco
05 pesos.- FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO.- Hay firma y
06 timbre".- Conforme.- En comprobante previa lectura,
07 firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.-
08 Manuel Blanco Vidal.- Gustavo Montero Martí.- Notario
09 Suplente.-

12 CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE AUTORIZO COMO SUPLENTE Y
13 SELLO CON EL DE TITULAR. Santiago, 25 de Julio de 1997.-

Gustavo Montero Martí

16 ANOTADA EN EL REGISTRO CON EL N° 96109
17 ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
18 QUEDA INSCRITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS

19 A Fs 47512 N° 34881

20 EL 30 DE JULIO 1997

21 3490



22
23
24
25
26
27
28
29
30
Blanco
Martí