

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*6967339 / \*9401400

Santiago



REPERTORIO N° 43.351-2011

PROTOCOLIZADO N° 43.351-2011

OT. 542.751

REGLAMENTO COMUNIDAD HABITACIONAL

LOTE C Seis e (Etapa 6.1)

CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA

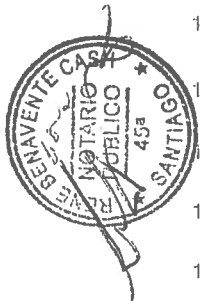
CIUDAD DEL SOL

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a seis de diciembre de dos mil once, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve piso siete, comparecen:

**CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA**, sociedad comercial de responsabilidad limitada, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones cuatrocientos sesenta y ocho mil setecientos veinte guión tres, representada por los señores **FABIAN WULF WERNER**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y ocho mil doscientos catorce guión cero, y por don **PABLO PORTALES MONTES**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones ochocientos sesenta y nueve



mil cuatrocientos noventa y nueve guión ocho, todos con domicilio en Avenida Santa María número seis mil trescientos cincuenta, cuarto piso, comuna de Vitacura, los comparecientes mayores de edad, a quienes doy fe de conocer por haberme acreditado su identidad con sus cédulas personales y exponen: PRIMERO: PRIMERO: CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA es dueño del Lote C Seis a y C seis b, del plano de subdivisión del Lote C Seis proveniente del plano de fusión y subdivisión de un inmueble de ciento ocho cuabras del Fundo Las Nieves y del resto que le queda de Parte de la Hacienda y Viña San José de las Claras, ubicado en la comuna de Puente Alto. Lo adquirió por compra a la Sociedad de Asistencia y Capacitación según escritura de fecha treinta de septiembre de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago a cargo de don René Benavente Cash. La inscripción de dominio a su nombre se practicó a fojas doce mil ochocientas treinta y una número ocho mil quinientos cincuenta y a fojas doce mil ochocientas treinta y dos número ocho mil quinientos cincuenta y uno, respectivamente, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año dos mil diez. El Lote C Seis a encierra una superficie aproximada de veintidós mil ochocientos nueve coma sesenta y cinco metros cuadrados, se encuentra ubicado dentro de los polígonos AO - AN - AM - DL - DK - Veinticinco - Veinticinco a - AOa - AO, y tiene los siguientes deslindes particulares: AL NORTE, en tramo a AO



1 - AN, de cincuenta metros noventa y ocho centímetros y en  
2 tramo DK - Veinticinco, ambos con deslinde norte del plano,  
3 y en tramo AM - DL, de doscientos treinta y seis metros  
4 sesenta centímetros con Avenida Jorge Ross Ossa; Al SUR, en  
5 tramo AOa - Veinticinco a, de trescientos cuarenta metros  
6 ochenta y siete centímetros con superficie afecta a cesión  
7 y urbanización por Avenida Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves)  
8 del Lote C Seis b; AL PONIENTE, en tramo AOa - AO, de  
9 veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, y en tramo  
10 AN - AM, de treinta metros once centímetros con deslinde  
11 poniente del plano; AL ORIENTE, en tramo DL - DK, de  
12 treinta metros catorce centímetros con deslinde oriente del  
13 plano, y en tramo Veinticinco - Veinticinco a, de sesenta y  
14 tres metros setenta centímetros con superficie afecta a  
15 cesión y urbanización por calle Juan de Dios Malebrán del  
16 Lote C Seis b. Por su parte, el Lote C Seis b encierra  
17 una superficie aproximada de ciento noventa y dos  
18 mil setecientos treinta coma treinta y cinco metros  
19 cuadrados, se encuentra ubicado dentro de los  
20 polígonos AQ - Cuarenta y Cuatro - AP - AOa -  
21 Veinticinco a - Veinticinco - DJ - DT - OD -  
22 Cuarenta y Uno - Cuarenta y Dos a - OC - P -  
23 Cuarenta y Cinco a - AE - AQ , y tiene los  
24 siguientes deslindes particulares: AL NORTE, en  
25 tramo AQ - Cuarenta y Cuatro, de veinte metros y en  
26 tramo Cuarenta y Cuatro - AP, de ciento treinta y  
27 ocho metros setenta y dos centímetros, ambos con  
28  
29  
30



deslinde norte del plano; en tramo AOa - Veinticinco a, de trescientos cuarenta metros ochenta y siete centímetros con Lote C Seis a, y en tramo Veinticinco - DJ, de veintiún metros cinco centímetros con deslinde norte del plano; AL SUR, en tramo AE - Cuarenta y Cinco a, de veinte metros y en tramo Cuarenta y Cinco a P, de ciento cincuenta y seis metros cincuenta y ocho centímetros, ambos con área afecta a cesión y urbanización por calle San Carlos del Lote C Seis c; en tramo P - OC, de trescientos sesenta y un metros noventa y seis centímetros y en tramo OD - DT, de diez metros cincuenta y un centímetros, ambos con deslinde sur del plano; AL PONIENTE, en tramo AE - AQ, de trescientos cincuenta y cuatro metros setenta y ocho centímetros con Avenida Ejército Libertador; en tramo AP - AOa, de diecisiete metros trece centímetros con deslinde poniente del plano, y en tramo Veinticinco - Veinticinco a, de sesenta y tres metros setenta centímetros con Lote C Seis a; AL ORIENTE, en tramo DJ - DT, de sesenta y dos metros noventa y tres centímetros con deslinde oriente del plano; en tramo OD - Cuarenta y Uno, de trescientos cuarenta y siete metros sesenta y nueve centímetros; en tramo Cuarenta y Dos a - Cuarenta y Uno, de de cuarenta y cuatro centímetros, y en tramo Cuarenta y Dos a - OC, de quince metros cuarenta y cinco centímetros, todos con calle Juan de Dios Malebrán. SEGUNDO: Los inmuebles singularizados en la cláusula precedente han sido subdivididos y las



1 autorizaciones para llevar a cabo la subdivisión y venta de  
2 estos terrenos constan en las siguientes resoluciones de la  
3 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente  
4 Alto: a) Por Resolución número cuarenta y cuatro de diez  
5 de junio de dos mil diez, se aprobó la subdivisión del Lote  
6 C Seis en cuatro lotes denominados Lotes C Seis a, C Seis  
7 b, C Seis c, y C Seis d, en conformidad al plano archivado  
8 bajo el número mil seiscientos treinta y ocho en el  
9 Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. b) Por  
10 Resolución número ochenta de cuatro de noviembre de dos mil  
11 diez, se aprobó la subdivisión del Lote C Seis a en dos  
12 lotes denominados Lotes C Seis a uno y C Seis a dos, en  
13 conformidad al plano archivado bajo el número dos mil  
14 ciento ocho en el Conservador de Bienes Raíces de Puente  
15 Alto. c) Por Resolución número cero uno de cinco de enero  
16 de dos mil once, se aprobó la fusión de los Lotes C Seis a  
17 dos y C Seis b del Proyecto de loteo de la Etapa Seis del  
18 Loteo Ciudad del Sol, para formar un Lote Unico Fusionado  
19 "Lote C Seis e", todo en conformidad al plano archivado  
20 bajo el número doscientos diecinueve en el Conservador de  
21 Bienes Raíces de Puente Alto. De conformidad con el  
22 señalado plano el Lote C Seis e encierra una superficie  
23 aproximada de ciento noventa y siete mil setecientos tres  
24 coma cuarenta y un metros cuadrados, y se encuentra  
25 comprendido dentro de los polígonos AM1 - DL - DK - 25 -  
26 DJ - DT- OD - 41 -42a - OC - P- 45a - AE - AQ - 44 - AP-  
27 AOa - AM4 - AM3 - AM2 - AM1 y tiene los siguientes



deslindes especiales: **Al Norte**, en tramo AQ-44, de veinte metros y en tramo 44-AP, de ciento treinta y ocho metros setenta y dos centímetros, ambos con deslinde Norte del plano, en tramo AOa-AM4, de trescientos veintiocho metros cincuenta y ocho centímetros con Lote C6a1, en tramo AM1-DL, de ciento once metros ochenta y seis centímetros con Avenida Jorge Ross Ossa, en tramo DK-25, de treinta y ocho metros treinta y ocho centímetros y en tramo 25-DJ, de veintiún metros cinco centímetros, ambos con deslinde Norte del plano; **al Sur**, en tramo AE-45a, de veinte metros, en tramo 45a-P, de ciento cincuenta y seis metros cincuenta y ocho centímetros y en tramo P-OC, de trescientos sesenta y un metros noventa y seis centímetros, todos con Avenida San Carlos; en tramo AM2-AM3, de ciento siete metros setenta y cinco centímetros con Lote C6a1, y en tramo OD-DT, de diez metros cincuenta y un centímetros con calle Juan de Dios Malebrán, **al Oriente**, en tramo DJ-DT, de sesenta y dos metros noventa y tres centímetros con calle Juan de Dios Malebrán, en tramo DL-DK, de treinta metros catorce centímetros con deslinde Oriente del plano, en tramo OD-41, de trescientos cuarenta y siete metros sesenta y nueve centímetros con calle Juan de Dios Malebrán, en tramo 41-42a, de cuarenta y cuatro centímetros, y en tramo 42a-OC, de quince metros cuarenta y cinco centímetros con Avenida San Carlos, **al Poniente**, en tramo AE-AQ, de trescientos cincuenta y cuatro metros setenta y ocho centímetros con Avenida Ejército Libertador, en tramo AP-AOa, de diecisiete



metros trece centímetros con deslinde Poniente del plano y  
en tramo AM1-AM2, de veintinueve metros noventa y cinco  
centímetros con Lote C Seis a uno, y al Surponiente, en  
tramo AM3-AM4, de setenta y siete metros veinticinco  
centímetros con Lote C Seis a uno. d) Por Resolución número  
veintiuna/dos mil once se aprobó el Proyecto de Loteo  
Ciudad del Sol, Lote C Seis e, todo en conformidad al plano  
que se encuentra en proceso de archivo en el Conservador  
de Bienes Raíces de Puente Alto. En el Lote C Seis e, antes  
singularizado, CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA está  
construyendo parte del Conjunto Ciudad del Sol compuesto  
por viviendas acogidas a los beneficios del DFL número dos  
del año mil novecientos cincuenta y nueve y sus  
modificaciones, con construcción y urbanización simultánea,  
que se desarrollará por etapas. La Etapa seis se conforma  
de ochocientas siete viviendas, construidas de acuerdo con  
los planos y especificaciones técnicas elaboradas por los  
arquitectos señores Ricardo Judson, Roberto Olivos, Klaus  
Benkel y Pablo Larraín. El permiso de edificación de las  
viviendas lleva el número veintidós de treinta y uno de  
marzo de dos mil once y fue otorgado por la Dirección de  
Obras de la Municipalidad de Puente Alto, y reducido a  
escritura pública de nueve de mayo de dos mil once,  
otorgada en la Notaría de Puente Alto de don Eugenio Camus  
Mesa. TERCERO: Por el presente instrumento, CONSORCIO  
INMOBILIARIO MBI LIMITADA viene en establecer el siguiente  
Reglamento de la comunidad habitacional Ciudad del Sol:



REGLAMENTO COMUNIDAD HABITACIONAL CIUDAD DEL SOL LOTE C

Seis e, Etapa Seis.Uno CAPITULO I: DISPOSICIONES COMUNES.

Párrafo 1.- Ambito de aplicación. ARTICULO PRIMERO: La Comunidad del loteo habitacional Ciudad del Sol C Seis e, Etapa Seis.Uno, ubicado en la Comuna de Puente Alto, la integran todos los propietarios, arrendatarios y ocupantes a cualquier título, que habitan las casas con acceso por calle Atenas, que se detallan en documento denominado **anexo número uno**, que se entiende formar parte del presente instrumento, los que componen una comunidad de intereses, derivadas del entorno habitacional del que forman parte, con el fin de lograr una mejor calidad de vida, procurando crear relaciones de buena vecindad y mantener y acrecentar la belleza natural y arquitectónica del lugar. También formarán parte de esta Comunidad, los propietarios, arrendatarios y ocupantes, a cualquier título, de las casas con frente a Avenida Jorge Ross Ossa ex Las Nieves que se detallan en documento denominado **anexo número dos**, a los que se aplicarán las disposiciones de este Reglamento que se indicarán. ARTICULO SEGUNDO: El presente Reglamento regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocos de todos los propietarios, referidos en la cláusula precedente y sus normas serán obligatorias para toda persona natural o jurídica que adquiriera una de las viviendas, o una cuota del dominio de ellas, para sus sucesores en el dominio a cualquier causa o título y para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

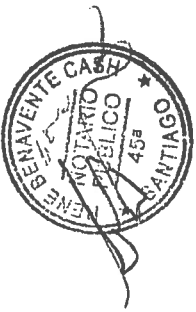
Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*6967339 / \*9401400

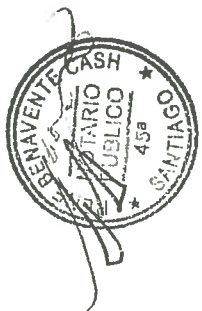
Santiago



1 cualquier título. Todas las obligaciones normas y  
2 restricciones que impone el presente reglamento a los  
3 propietarios, serán obligatoriamente extensivas, sin que  
4 sea necesario trámite alguno, a las demás personas a  
5 quienes éstos concedan por cualquier título el uso y goce  
6 de su inmueble, como también a todas las personas que por  
7 cualquier motivo lo ocupen, sean arrendatarios, usuarios,  
8 dependientes y demás. Sin embargo, el hecho de que estas  
9 obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no libera al  
10 propietario de su responsabilidad directa la que, en todo  
11 caso, subsistirá. ARTICULO TERCERO: En consideración a que  
12 el Loteo habitacional Ciudad del Sol, se construirá y  
13 venderá en diversas etapas, se entenderá, para todos los  
14 efectos legales, que por el sólo hecho que un futuro  
15 adquirente de un inmueble que forme parte de este Loteo  
16 manifieste su voluntad en la respectiva escritura pública  
17 de compraventa, en el sentido de conocer y aceptar las  
18 normas contenidas en el presente Reglamento, será suficiente para  
19 hacerlas plenamente aplicables a su respecto, incluidos  
20 todos los derechos, obligaciones, prohibiciones, indemnizaciones  
21 y multas, haciéndose personalmente responsable de las  
22 cargas pecuniarias que le correspondan, en conformidad a  
23 las normas contenidas en este Reglamento. ARTICULO CUARTO:  
24 Cada adquirente de una casa que forma parte de este conjunto  
25 habitacional, se obliga a incluir en las transferencias que  
26 realice, la siguiente cláusula: "La propiedad que es objeto  
27 del presente contrato quedará gravada perpetuamente con las  
28  
29  
30



limitaciones, obligaciones, derechos y sanciones contenidas en el Reglamento Comunidad Ciudad del Sol Lote C Seis e, Etapa Seis.Uno, otorgada por escritura pública de fecha seis de diciembre de dos mil once en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y cuyo texto el adquirente declara conocer y aceptar y ratificar en todas sus partes. Las estipulaciones contenidas en dicha escritura pública se entenderán incorporadas al presente contrato y formarán parte integrante de él para todos los efectos legales. Aquel propietario que no diere cumplimiento a la obligación de incluir esta misma cláusula en los respectivos títulos traslaticios de dominio, responderá solidariamente con el sucesor en el dominio del pago de las multas o indemnizaciones de perjuicios que se originen por infracción a las normas contenidas en la escritura pública antes mencionada". ARTICULO QUINTO: Todos los propietarios y/o usuarios de los inmuebles deberán respetar las normas de este instrumento, atendidos los propósitos de adecuación y armonía estética y de respeto por la calidad y presentación del Loteo Ciudad del Sol y también considerando que todos los adquirentes de viviendas del Conjunto Habitacional Ciudad del Sol deberán tomar el compromiso de respetar normas análogas a las que se transcriben a continuación: a) Cada propietario tendrá el derecho de usar su vivienda en forma ordenada y tranquila destinándola a las finalidades para las cuales fueron construidas, esto es, exclusivamente residencial. No se podrá destinar la



1 vivienda para ejecutar acto alguno que perturbe la  
2 tranquilidad de los demás ocupantes del conjunto habitacional o  
3 que comprometa la seguridad, solidez, salubridad o habitabilidad de  
4 éste. b) Los propietarios o usuarios deberán guardar conductas y  
5 actitudes de sana convivencia, respetando las buenas  
6 costumbres y las normas de buena vecindad para con los  
7 propietarios, arrendatarios y ocupantes. c) Cada  
8 propietario podrá hacer en el interior de su respectiva  
9 vivienda las modificaciones que estime convenientes, bajo  
10 la condición que éstas no perjudiquen, en manera alguna, la  
11 estructura misma del inmueble, a la vivienda colindante, ni  
12 comprometan sus condiciones de solidez, salubridad,  
13 estética y seguridad. En caso alguno, se podrá alterar, ni  
14 en la forma más leve la fachada, pero podrán hacer  
15 ampliaciones, siempre que éstas cumplan con los diseños y  
16 líneas contemplados en el proyecto arquitectónico de este  
17 conjunto habitacional. Cualquiera de las modificaciones  
18 introducidas por el propietario, no podrán afectar los  
19 muros ni construcciones colindantes. d) Los propietarios,  
20 estarán obligados a respetar el diseño contenido en el Plano  
21 del Loteo, especialmente en lo referente a jardines, de  
22 modo tal que cada propietario estará obligado a mantener el  
23 césped en los sitios exteriores que enfrenten su casa y a  
24 regarlo y mantenerlo en buenas condiciones, como asimismo,  
25 los árboles que se encuentren plantados en dicho sector. Se  
26 prohíbe a los propietarios cambiar la especie de estos  
27 árboles. ARTICULO SEXTO: Queda expresamente prohibido a los  
28  
29  
30



1 propietarios y ocupantes lo siguiente: a) La instalación y  
2 funcionamiento de cualquier tipo de actividad comercial en  
3 las unidades del conjunto habitacional o que tengan  
4 cualquier fin que no sea el uso habitacional; b) Tener  
5 depositados, aún transitoriamente, basuras, escombros, desperdicios  
6 y materias infestas, malolientes, inflamables o explosivos. c)  
7 Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás  
8 propietarios y ocupantes del conjunto habitacional,  
9 provocando ruidos y otras molestias; d) Ejecutar actos que  
10 puedan comprometer la seguridad, solidez, salubridad y  
11 habitabilidad del conjunto habitacional; e) Atentar, en  
12 cualquier forma, contra la moralidad y tranquilidad de los  
13 propietarios; f) Alterar en sus más mínimos detalles la  
14 fachada, materiales usados, pavimentos de los espacios  
15 públicos de cualquier modo que difiera del consultado en  
16 los planos aprobados por la Dirección de Obras de la  
17 Municipalidad de Puente Alto y/o por los arquitectos de la  
18 obra, ya sea que afecten su diseño original o el normal  
19 funcionamiento de las viviendas. Los cierros exteriores  
20 pueden cubrirse con plantas o arbustos, los que deben  
21 mantenerse debidamente cuidados y podados. g) Colocar  
22 bajadas de cables de antenas de radio y televisión por  
23 cualquiera de las fachadas, colocar antenas parabólicas en  
24 techumbres, terrazas o en cualquier lugar de las fachadas.  
25 Estas antenas podrán ser colocadas en el jardín interior de  
26 cada una de las viviendas. h) Abrir puertas, ventanas,  
27 ensanchar, ampliar o modificar las mismas, en fachadas de



la vivienda; i) Colocar lonas, materiales plásticos, toldos, totoras, letreros o cualquier otro en fachadas de las viviendas que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras y de los arquitectos, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de aireación o calefacción; j) Tener animales domésticos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes de las viviendas o provoquen molestias a éstos. k) Tender ropa u otros elementos de vestimenta o cualquier otro elemento extraño en lugares con vista hacia el exterior. l) Instalar kioskos o sistemas de comercio callejero y la colocación de avisos publicitarios.

**ARTICULO SEPTIMO:** Los propietarios no podrán arrendar o conceder el uso y goce, a cualquier título de su respectiva vivienda, de forma que contravengan las obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios, en caso de subarriendo. Por la sola circunstancia de adquirir el dominio, y sin necesidad de acto o declaración alguna, los propietarios contraen la obligación de establecer en forma expresa, en todo contrato de arrendamiento o cesión que celebren, la obligación del arrendatario o cesionario de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el propietario. **ARTICULO OCTAVO:** Todos los propietarios, arrendatarios y ocupantes a cualquier título de casas que formen parte de este conjunto

1 habitacional, estarán obligados a respetar y acatar todas  
2 las normas que les sean aplicables, dictadas o impartidas  
3 por el Administrador, por el Comité de Administración y los  
4 acuerdos adoptados por las Asambleas ordinarias o  
5 extraordinarias, que contempla el presente Reglamento.

6 **CAPITULO II: DE LOS BIENES COMUNES Y DE LAS ASAMBLEAS-**

7 **Párrafo I.- De los usuarios regidos por este capítulo.**

8 **ARTICULO NOVENO:** Las normas contenidas en el presente  
9 capítulo, se aplicarán exclusivamente a los propietarios,  
10 arrendatarios y ocupantes, a cualquier título, de todas las  
11 casas que forman parte de este conjunto habitacional con  
12 acceso por calle Atenas que se incluyen en el anexo número  
13 uno. **Párrafo II.- Normas complementarias. ARTICULO DECIMO:**

14 En el silencio del presente Reglamento, los otorgantes de  
15 este instrumento acuerdan que se aplicarán las  
16 disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil  
17 quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y  
18 su Reglamento, contenido en el Decreto número cuarenta y  
19 seis del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo, publicado en  
20 el Diario Oficial del diecisiete de junio de mil  
21 novecientos noventa y ocho. **Párrafo III.- De las  
22 modalidades de los gastos comunes. ARTICULO UNDECIMO:** El  
23 hecho que uno o más propietarios no haga uso de su  
24 vivienda, o que ésta permanezca desocupada por cualquier  
25 tiempo, no exime, en caso alguno, al respectivo propietario  
26 de la obligación de contribuir oportunamente el pago de las  
27 ~~expensas~~ o gastos comunes, de toda clase. **ARTICULO DECIMO**



1 SEGUNDO: Si el dominio de una vivienda pertenece en común a  
2 dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente  
3 responsable del pago de la totalidad de la contribución de  
4 gastos o expensas comunes, sin perjuicio de su derecho o  
5 repetir lo pagado contra sus comuneros. ARTICULO DECIMO  
6  
7 TERCERO: La obligación del propietario de una vivienda por  
8 expensas comunes sigue siempre al dominio de éste, aún  
9 respecto de expensas devengadas antes de su adquisición,  
10 sin perjuicio del propietario para exigir el pago a su  
11 antecesor en el dominio. ARTICULO DECIMO CUARTO: Los  
12 derechos de cada propietario, en los bienes que se reputan  
13 comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su  
14 respectiva vivienda. Por consiguiente, en la transferencia,  
15 transmisión, gravamen o embargo de una unidad del conjunto  
16 se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán  
17 efectuarse esos mismos actos con relación a ellos,  
18 separadamente de la vivienda a que accedan. ARTICULO DECIMO  
19 QUINTO: Cada propietario deberá pagar la cuota que le  
20 corresponde en los gastos comunes dentro de los diez días  
21 siguientes a la formulación de la respectiva cuenta. Si  
22 incurriere en mora en el pago de la cuenta, se devengará el  
23 interés máximo convencional que rige para las operaciones  
24 de crédito en dinero no reajustables, el que se liquidará y  
25 pagará conjuntamente con la obligación principal. Párrafo  
26 IV.- Determinación de los bienes comunes. ARTICULO DECIMO  
27 SEXTO: Cada propietario será dueño exclusivo de su vivienda  
28 y comunero en los bienes afectos al uso común. Se reputan  
29  
30

bienes comunes los siguientes: a) Las casetas de seguridad y barreras que puedan requerirse, ubicadas en ambos extremos de la calle Atenas. b) Sistemas de comunicación y demás equipos técnicos, herramientas, materiales de aseo y mantención, vehículos, útiles necesarios para la administración. c) En general, cualesquier otro bien mueble o inmueble que sea necesario o se destine al servicio, recreación o esparcimiento y todos aquellos necesarios para la conservación, mantención y adecuado aprovechamiento del conjunto habitacional. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes del conjunto, se establecerá proporcionalmente según el número de viviendas que le pertenezcan, en relación al total de ellas que pertenezcan a los sectores habitacionales con acceso a la calle Atenas. En esa proporción cada propietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios. Párrafo V.- Clasificación y distribución de los gastos comunes. ARTICULO DECIMO OCTAVO: Se reputan gastos comunes ordinarios los siguientes: a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, seguridad y administrador y los de previsión que procedan. b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo, maquinarias e instalaciones, reposición de equipos y útiles necesarios para la administración; c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*6967339 / \*9401400

Santiago



dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes  
de éstos, y d) De uso o consumo: los correspondientes a los  
servicios colectivos de agua potable, gas, energía eléctrica,  
teléfonos u otros de similar naturaleza. Por su parte, son  
gastos comunes extraordinarios todos aquellos gastos  
adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y  
las sumas destinadas a nuevas obras comunes. ARTICULO  
DECIMO NOVENO: La determinación y distribución de los gastos o  
expensas comunes se efectuará por el Administrador, de conformidad a  
las normas de este Reglamento, acuerdos de la Asamblea de  
propietarios o el Comité de Administración. El Administrador  
confeccionará presupuestos estimativos de dichos gastos  
comunes, por períodos anticipados, para facilitar su cobro  
mensual oportuno, al fin de los cuales deberá hacer el  
correspondiente ajuste de saldos, en relación a los gastos  
efectivamente producidos. Los presupuestos deberán ser  
aprobados por el Comité de Administración. Por convenio  
particular, un propietario de su vivienda podrá hacer  
recaer la obligación de pagar los gastos y expensas comunes  
sobre terceras personas. Sin embargo, esta circunstancia no  
lo liberará de su obligación de pagarlos, cuando el  
Administrador lo exigiere, sin perjuicio de su derecho en  
contra de dichos terceros. ARTICULO VIGESIMO: En la  
administración de la Comunidad deberá contemplarse la  
creación de un fondo común de reserva para atender las  
reparaciones de los bienes comunes, expensas o gastos  
comunes urgentes o imprevistos y también los gastos comunes

1 iniciales. Este fondo se formará y se incrementará con el  
2 porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en  
3 sesión ordinaria o extraordinaria, fije la Asamblea de  
4 propietarios; con el producto de las multas e intereses  
5 que deban pagar, en su caso, los propietarios. En casos  
6 graves o urgentes y para el pago de los gastos comunes  
7 iniciales, el administrador podrá hacer uso de estos  
8 fondos. Párrafo VI.- De las asambleas de propietarios.

9 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: La Asamblea de propietarios se  
10 reunirá ordinariamente a lo menos una vez al año, y  
11 extraordinariamente, cuando sea convocada por el administrador,  
12 por el Comité de Administración o por propietarios que  
13 representen, a lo menos, el treinta por ciento de los  
14 derechos en la comunidad. La citación a Asamblea se hará  
15 mediante un aviso que se dejará en cada vivienda de la  
16 comunidad, durante los cinco días anteriores y el mismo día  
17 de la Asamblea. Además, se fijarán carteles en las  
18 respectivas porterías. Estará a cargo de las citaciones el  
19 administrador quien tendrá para estos efectos la calidad de  
20 Ministro de Fe, de modo que lo que él certifica al  
21 respecto, hará plena fe contra todos los propietarios.

22 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La Asamblea se reunirá en la  
23 comunidad, salvo que el Comité de Administración acuerde  
24 otro lugar. En las Asambleas podrán participar sólo los  
25 propietarios de casas que se encuentran al día en el pago  
26 de los gastos comunes, sea personalmente, sea por medio de  
27 delegado o apoderado debidamente acreditado ante el Administrador



1 o ante el Comité de Administración. El Administrador no  
2 podrá, en caso alguno, representar a ningún interesado en  
3 la Asamblea. En caso de inasistencia de un propietario o  
4 del apoderado que hubiere designado, se entenderá que  
5 acepta que asuma su representación el arrendatario o el  
6 ocupante o a quien hubiere entregado la tenencia de su  
7 vivienda, quien actuará con derecho a voz y voto, en  
8 idénticas condiciones que el propietario mismo. ARTICULO  
9  
10 VIGESIMO TERCERO: Las reuniones de las Asambleas de  
11 propietarios serán presididas por el Presidente del Comité  
12 de Administración o, en su defecto, por la persona que de  
13 común acuerdo designen los concurrentes. Actuará de  
14 Secretario la persona que el Presidente designe. El acta de  
15 cada reunión será firmada por el Administrador y tres  
16 propietarios, que se elegirán de común acuerdo o en su  
17 defecto, por sorteos entre los concurrentes, con lo cual se  
18 considerará definitivamente aprobada. ARTICULO VIGESIMO  
19  
20 CUARTO: Cada propietario tendrá un voto por cada propiedad  
21 que le pertenezca. Para reunirse válidamente en primera  
22 citación, en caso de Asamblea ordinaria, se requerirá la  
23 concurrencia de propietarios que representen, a lo menos,  
24 el sesenta por ciento de los derechos en la Comunidad. Los  
25 acuerdos en primera citación, deberán adoptarse por la  
26 mayoría absoluta de los concurrentes. Si no se reune el  
27 quórum exigido, se citará por segunda vez a Asamblea. Entre  
28 la primera y la segunda citación deberá mediar un lapso no  
29 inferior a media hora ni superior a seis horas y se  
30

1 constituirá válidamente con los propietarios que asistan.  
2 En segunda citación, los acuerdos deberán tomarse por la  
3 mayoría absoluta de los asistentes. En caso de Asamblea  
4 Extraordinaria, se requerirá la concurrencia de propietarios que  
5 representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los  
6 derechos en la Comunidad. Si no se reuniere el quórum  
7 exigido, se citará por segunda vez a Asamblea, para una  
8 fecha no anterior a los cinco ni posterior a los quince  
9 días siguientes a la fecha de la primera citación, y se  
10 constituirá válidamente con los propietarios que representen a lo  
11 menos el sesenta por ciento de los derechos en la  
12 Comunidad. Los acuerdos en ambos casos, deberán adoptarse  
13 con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los  
14 asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, todo acuerdo que  
15 importe las materias señaladas en los números uno al siete  
16 del artículo diecisiete de la ley diecinueve mil quinientos  
17 treinta y siete, requerirán para constituirse, tanto en  
18 primera como en segunda citación, la asistencia de propietarios  
19 que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los  
20 derechos en la Comunidad y los acuerdos se adoptarán con el  
21 voto favorable de los asistentes que representen, a lo  
22 menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en  
23 ella. Las Asambleas Extraordinarias para tratar modificaciones al  
24 Reglamento que incidan en la alteración del porcentaje de  
25 los derechos de los propietarios sobre los bienes de  
26 dominio común, requerirán para constituirse la asistencia  
27 de la unanimidad de los propietarios y los acuerdos se



1 adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los  
2 propietarios. Los acuerdos que se adoptan por la mayoría de  
3 una Asamblea celebrada conforme a las letras precedentes,  
4 son obligatorios aun para aquellos propietarios que por  
5 cualquier motivo, no hubieren asistido a la reunión.  
6 ARTICULO VIGESIMO QUINTO: En las Sesiones Ordinarias, el  
7 Administrador deberá dar cuenta documentada de su gestión  
8 correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá  
9 tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de  
10 los propietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes.  
11 Corresponderá a la Asamblea Ordinaria nombrar a tres  
12 personas que pertenezcan a esta comunidad, para que  
13 integren la lista de árbitros arbitradores, a los que se  
14 refiere el artículo trigésimo primero de este Reglamento.  
15 En las Sesiones Extraordinarias solo podrán tratarse los  
16 temas incluidos en la citación. Son materia de Asambleas  
17 Extraordinarias las siguientes: Uno) Modificación del  
18 Reglamento; Dos) Construcciones en los bienes comunes,  
19 alteraciones y cambios de destino de dichos bienes; Tres)  
20 Remoción parcial o total de los miembros del Comité de  
21 Administración; cuatro) Gastos o inversiones extraordinarias que  
22 excedan, en un período de doce meses, del equivalente a  
23 seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del  
24 condominio. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: De los acuerdos de la  
25 asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado.  
26 Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del  
27 Comité de Administración, o por los propietarios que la  
28  
29  
30



asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La infracción a esta obligación por parte de dichas personas, será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, la que se duplicará en caso de reincidencia. Por acuerdo de la Asamblea, atendida la naturaleza del acuerdo, el acta correspondiente podrá reducirse a escritura pública, por la o las personas que dicha Asamblea faculte para ello. Párrafo VII.- Del comité de administración. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Habrá un Comité de Administración compuesto por tres personas que deberán ser propietarios o sus cónyuges de una o más viviendas del condominio, o representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en la Comunidad, los que serán elegidas por la Asamblea de propietarios, que durarán en su cargo el periodo que le fije la Asamblea y que podrán ser reelegidos indefinidamente. Corresponderá al Comité de Administración: a) Impartir al Administrador las instrucciones que la Asamblea estime conveniente, fiscalizar su labor y evacuar sus consultas; b) Aprobar o rechazar las cuentas que deberá presentar el Administrador. c) Dictar normas sobre administración del conjunto habitacional; d) Revisar a nombre de los copropietarios las liquidaciones de gastos comunes que presente el Administrador y demás cuentas de la Comunidad; e) Asesorar y resolver las consultas que formule el Administrador y prestarle su cooperación en todos los trámites y actuaciones que deban efectuarse ante las autoridades administrativas, estatales y municipales; f)



1 Designar a uno de sus integrantes como árbitro arbitrador,  
2 en los casos y en conformidad a lo ordenado en el presente  
3 Reglamento o designar a un integrante de la comunidad, si  
4 ninguno de sus miembros aceptare el cargo de árbitro y, g)  
5 En general, ejercer todas las facultades que le otorgue  
6 este Reglamento y la Asamblea de propietarios. Los acuerdos  
7 del Comité de Administración se adoptarán por simple  
8 mayoría de los asistentes y, en caso de empate, decidirá el  
9 voto del Presidente. El quórum para sesionar será de dos  
10 personas. Párrafo VIII.- Del administrador. ARTICULO  
11 VIGESIMO OCTAVO: Esta Comunidad será administrada por un  
12 Administrador que designará la Asamblea de propietarios,  
13 pudiendo recaer esta designación en una persona natural o  
14 jurídica. En el desempeño de sus funciones, el  
15 Administrador dependerá exclusiva y directamente del Comité  
16 de Administración y estará sujeto a su control y  
17 fiscalización. Su remuneración será fijada por la Asamblea  
18 y ella se considerará como expensa o gasto común, durará un  
19 año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.  
20 Igualmente se entenderá prorrogado su mandato si al término  
21 de cada período no se procediere a nueva designación. Su  
22 remoción podrá ser hecha en cualquier momento por el Comité  
23 de Administración. ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Corresponderá  
24 al Administrador las siguientes atribuciones y deberes: a)  
25 Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes disponiendo  
26 las revisiones y reparaciones que sean menester; b)  
27 Recaudar mensualmente las cuotas que correspondan a los  
28  
29  
30



distintos copropietarios por expensas comunes, depósitos de garantía y fondo común de reserva; c) Cobrar todo lo que se adeuda a la Comunidad; d) Administrar los artículos de consumo adquirido para la mantención de la Comunidad; e) Contratar, remover o desahuciar y dirigir al personal de servicio; f) Velar por la observación del presente Reglamento; g) Representar en juicios, activa y pasivamente, a los propietarios, con las facultades de los incisos primero y segundo del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la conservación y administración de la Comunidad, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; h) Ejecutar los acuerdos tomados por la Asamblea de propietarios y el Comité de Administración; i) Llevar un libro de ingresos y gastos, conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos y una nómina al día de los propietarios; j) Llevar un libro de actas de las reuniones de la Asamblea de propietarios y del Comité de Administración; k) Manejar los fondos que la comunidad provea para su funcionamiento, manteniendo a tal efecto una cuenta corriente bancaria exclusiva de la administración; l) Rendir cuentas documentada de toda su administración, a lo menos trimestralmente, o cuando lo solicite la Asamblea de propietarios o el Comité de Administración; ll) Ejercer las demás atribuciones y deberes que le asignen las asambleas ordinarias o extraordinarias y aquellas que lógica y naturalmente, estén comprendidas en sus funciones



de Administrador. CAPITULO III: DE LAS INFRACCIONES AL  
REGLAMENTO Y DEL PROCEDIMIENTO PARA APLICARLAS. Párrafo I.-  
De las sanciones y de su monto. ARTICULO TRIGESIMO: Toda  
infracción al presente reglamento, será sancionada en el  
equivalente en moneda nacional, al valor de una unidad de  
fomento hasta cuarenta unidades de fomento, la que será  
regulada y aplicada por el árbitro arbitrador que se  
designa para este efecto. Los propietarios, arrendatarios u  
ocupantes, a cualquier titulo de viviendas ubicadas en  
cualquiera de los dos sectores habitacionales de esta  
comunidad, otorgan poder especial e irrevocable al Comité  
de Administración para designar a un árbitro arbitrador en  
cada caso, pudiendo designar como árbitro a uno de sus  
miembros o a un comunero ajeno al Comité, en el evento que  
los miembros del Comité no pudieren ejercerlo o no  
aceptaren el cargo; los que también renuncian expresamente  
a todo recurso en contra de la sentencia dictada por el  
árbitro, quien tramitará el procedimiento respectivo, sin  
forma de juicio. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: Las multas  
indicadas en el artículo precedente, se impondrán por vía  
de evaluación anticipada de perjuicios y los dineros  
recaudados por su aplicación, se destinarán a financiar  
obras de bien común, tales como actividades sociales o  
culturales, según lo determine la respectiva Asamblea. Sin  
perjuicio de lo anterior, cuando los dineros provengan de  
multas aplicadas a propietarios de casas con acceso  
poscalle Atenas, la Asamblea podrá también destinarlos a



financiar el fondo de reserva. Párrafo II.- Del Arbitro  
designado por los Tribunales. ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:  
Todas las cuestiones que se presenten entre un propietario  
y el Administrador o entre un propietario y el Comité de  
Administración o las Asambleas, o vice versa, relacionadas  
con la administración de la Comunidad, gastos comunes o  
manejo de fondos, exceptuado lo referente a la aplicación  
de multas, serán resueltas por un árbitro arbitrador, el  
que tramitará el respectivo reclamo o demanda sin forma de  
juicio y sin ulterior recurso, al que los propietarios,  
arrendatarios u ocupantes, renuncian expresamente. El  
árbitro será nombrado por la Asamblea Extraordinaria de  
dicha Comunidad. En el caso de no existir acuerdo o no  
aprobarse por mayoría de los asistentes, el árbitro será  
designado por el Juez de Letras de Puente Alto  
correspondiente, entre una lista de tres personas  
pertenecientes a la Comunidad Ciudad del Sol, que para este  
efecto, designará la Asamblea Ordinaria de dicha Comunidad.  
Estas personas integrarán esta nómina por un tiempo  
indefinido y la integrarán mientras no presenten su  
renuncia o se adopte por la Asamblea un nuevo acuerdo,  
designando en su reemplazo a otra persona. **CAPITULO IV:**  
**Disposiciones varias. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:** En conformidad a  
lo establecido en los artículos quinto y sexto del presente  
Reglamento, los adquirentes de estas viviendas y sucesores  
en el dominio deberán destinarlas exclusivamente a fines  
habitationales. Por consiguiente, queda vedado al propietario o



1 usuario a cualquier título, dar al inmueble un destino  
2 diferente al habitacional. Como consecuencia de la limitación  
3 antes mencionada, los comparecientes en representación de  
4 CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA, vienen en establecer  
5 en uso de la facultad que consultan los artículos  
6 ochocientos ochenta y siguientes del Código Civil sobre  
7 todas y cada una de las viviendas mencionadas en el  
8 artículo primero del Reglamento, la siguiente servidumbre  
9 voluntaria, negativa y perpetua de uso de suelo y destino  
10 residencial del inmueble en cuya virtud cada uno de los  
11 inmuebles quedarán gravados entre si, siendo respectivamente  
12 predios sirvientes y dominantes, con una servidumbre de no  
13 permitir cambiar el destino residencial, quedando prohibido  
14 dar al inmueble en forma total o parcial cualquier otro uso  
15 que no sea el de residencial, y, en especial, queda prohibido  
16 efectuar cualquier tipo de comercio en ellos, tal como  
17 funcionamiento de talleres, fábricas, venta a público,  
18 centros de diversión, comercio en general, servicios y  
19 cualquier otro que no tenga destino exclusivamente  
20 residencial. El propietario que no dé cumplimiento a sus  
21 obligaciones y cambie total o parcialmente la destinación  
22 residencial de la propiedad, según lo estipulado  
23 precedentemente, pagará a título de indemnización y de  
24 evaluación anticipada de perjuicios una multa equivalente a  
25 quinientas Unidades de Fomento, sin perjuicio que todo  
26 aquel que tenga interés pueda ejercer las demás acciones  
27 que contempla la ley para impedir la mantención de la  
28  
29  
30



1 infracción, todo ello a costa del infractor. La  
2 indemnización referida en esta cláusula se establece en  
3 favor de Consorcio Inmobiliario MBI Limitada o a quien éste  
4 designe. Los dineros que se obtengan en virtud del pago de  
5 estas indemnizaciones serán donadas al Hogar de Cristo.

6 ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: El presente Reglamento regirá  
7 para cada adquirente, a contar de la fecha en que la  
8 escritura pública de compraventa que contenga su  
9 ratificación, se inscriba en el Registro de Propiedad del  
10 Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. Sus preceptos  
11 prevalecerán sobre cualquier acuerdo que hubieren celebrado  
12 los propietarios entre si o con terceras personas. ARTICULO

TRIGESIMO QUINTO: Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios  
u ocupantes o terceros que visiten a cualquier título los  
inmuebles que integran el conjunto habitacional Ciudad del  
Sol, los dependientes de ellos, o las personas que los  
visiten, lo harán bajo su exclusiva responsabilidad, no  
teniendo ni los propietarios, ni la administración,  
responsabilidad alguna por accidentes, daños o perjuicios  
que se pudieren producir. DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: La única dueña del Proyecto  
habitacional a que se refiere este Reglamento es, en la  
actualidad, **CONSORCIO INMOBILIARIO MBI LIMITADA**. Esta  
última construirá las viviendas por etapas, y la entrega  
material de las viviendas se efectuará al término de la  
construcción de la respectiva etapa. Desde la fecha de la  
entrega material de las viviendas a los respectivos





1 compradores, cada uno de éstos será considerado como  
2 propietario de los mismos para los efectos de usar y gozar  
3 de ellos y de los bienes comunes, de acuerdo con este  
4 Reglamento y también para el efecto de cumplir las  
5 obligaciones que el mismo Reglamento impone a los  
6 propietarios, en especial los relativos al pago de gastos y  
7 expensas comunes, ordinarias y extraordinarias. Para estos  
8 efectos, el prorratio para determinar el porcentaje a pagar  
9 de gastos y expensas comunes se efectuará sobre la base del  
10 total de las viviendas de las etapas que cuenten con  
11 recepción final a esa fecha. ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:  
12 Mientras no se reúna la Asamblea de Propietarios, todas las  
13 facultades que en conformidad a este reglamento corresponden al  
14 Comité de Administración y a las Asambleas, serán ejercidas  
15 por el Administrador provisional, designándose en este acto  
16 a Harrison Administraciones Limitada, RUT número setenta y  
17 siete millones cuatrocientos sesenta y tres mil ciento  
18 noventa guión nueve, con domicilio en Avenida Cristóbal  
19 Colón número cuatro mil quinientos veintitrés, comuna de  
20 Las Condes. ARTICULO TERCERO TRANSITORIO: En atención a que  
21 el Proyecto Ciudad del Sol, Lote C Seis e se desarrollará  
22 por etapas que formarán parte del mismo proyecto, se  
23 entenderá, que la sola declaración expresa de aceptación  
24 del presente Reglamento, manifestada por cada adquirente de  
25 un inmueble que forme parte de este conjunto habitacional,  
26 en el respectivo contrato de compraventa, constituirá para  
27 todos los efectos legales, su declaración de voluntad para  
28  
29  
30



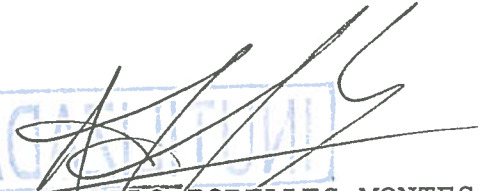
1 conferir un mandato especial e irrevocable, en los términos  
2 del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de  
3 Comercio, en favor de la sociedad Consorcio Inmobiliaria  
4 MBI Limitada para que ésta, a nombre y en representación de  
5 todos y cada uno de los comuneros y mandantes, proceda a  
6 modificar, adicionar, rectificar y complementar el  
7 Reglamento referido en la presente escritura pública, a fin  
8 de adaptarlo y adecuarlo a las características definitivas  
9 y finales del conjunto habitacional Ciudad del Sol, de  
10 acuerdo con lo expuesto en los números anteriores, pudiendo  
11 suscribir todas las presentaciones que sean necesarias,  
12 ante la autoridad municipal, para el fiel cumplimiento del  
13 encargo y dictar en caso de ser necesario, un texto  
14 refundido de este Reglamento. CUARTO: Para todos los  
15 efectos del presente Reglamento, se fija como domicilio  
16 para cada uno de los integrantes de esta comunidad, la  
17 comuna y ciudad de Puente Alto. QUINTO: Queda facultado el  
18 portador de copia autorizada de esta escritura de  
19 compraventa para solicitar las inscripciones que de ella  
20 procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La  
21 personería de don FABIAN WULF WERNER y de don PABLO  
22 PORTALES MONTES para actuar en representación del CONSORCIO  
23 INMOBILIARIO MBI LIMITADA, consta de la sesión de  
24 directorio reducida a escritura pública de fecha quince de  
25 junio de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago a  
26 cargo de don René Benavente Cash. Personería que no se  
27 inserta por ser conocida de las partes y del Notario que

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*6967339 / \*9401400  
Santiago



1 autoriza. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y  
2 firman los comparecientes con el Notario que autoriza.- Se  
3 da copia.- DOY FE.-  
4

5  
6   
7  
8 FABIAN WULF WERNER

9  
10   
11 PABLO PORTALES MONTES

12 CERTIFICO: Que la presente  
13 copia que consta de...16...fojas,  
es testimonio fiel de su original.

14 Santiago, 7 DIC 2011

15   
16 RENE BENAVENTE CASH  
45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°



27  
28 R 43.351- 2011  
29 06-12- 2011  
30



INUTILIZADA ESTA PAGINA



CERTIFICADO: Que la presente  
copia que consta de ..... folios,  
es fiel y verdadera copia del original.  
Santiago, - 7 Dic 2011  
RENE BENAVENTES CASH  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO CHILE

# Conservador de Bienes Raíces Puente Alto

## CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

### PUENTE ALTO

#### CERTIFICACION

Folio N° 33743.-

Carátula N° 10931986.-

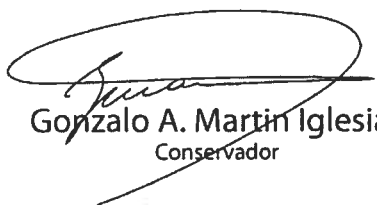
Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 43351-2011 de fecha 06 de Diciembre de 2011, otorgada en la Notaria Rene Benavente Cash.-

Anotado en el Repertorio con el N° 13236. e inscrito el 22 de Diciembre de 2011:

En el Registro de HIPOTECAS A FOJAS: 12864 N° 6675.-

Puente Alto, 22 de Diciembre de 2011.-

V.S. "

  
Gonzalo A. Martin Iglesias  
Conservador

#### CERTIFICACION

Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799 .-

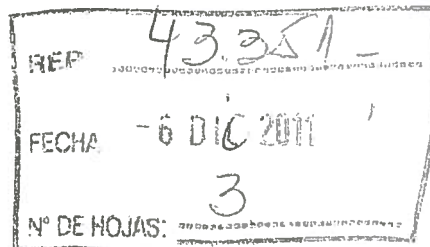
AA Excma Corte Suprema de Chile.-

Cert N° 139259, Carátula N ° 10931986.- Código retiro 9d622

Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)







Anexo 1

6.1

| CORRELATIVO | MANZANA | LOTE N° | AVENIDA, CALLE O PASAJE  | N° DOMICILIARIO |
|-------------|---------|---------|--------------------------|-----------------|
| 1           | 11      | 187     | Calle Santorini Norte    | 1089            |
| 2           | 11      | 188     | Calle Santorini Norte    | 1095            |
| 3           | 11      | 189     | Calle Santorini Norte    | 1101            |
| 4           | 11      | 190     | Calle Santorini Norte    | 1107            |
| 5           | 11      | 191     | Calle Santorini Norte    | 1113            |
| 6           | 11      | 192     | Calle Santorini Norte    | 1119            |
| 7           | 11      | 193     | Calle Santorini Norte    | 1125            |
| 8           | 11      | 194     | Calle Santorini Norte    | 1131            |
| 9           | 11      | 195     | Calle Santorini Norte    | 1137            |
| 10          | 11      | 196     | Calle Atenas             | 1651            |
| 11          | 11      | 197     | Calle Atenas             | 1661            |
| 12          | 12      | 1       | Calle Santorini Poniente | 1640            |
| 13          | 12      | 2       | Calle Santorini Poniente | 1630            |
| 14          | 12      | 3       | Calle Santorini Poniente | 1620            |
| 15          | 12      | 4       | Calle Santorini Poniente | 1610            |
| 16          | 12      | 5       | Calle Santorini Poniente | 1600            |
| 17          | 12      | 6       | Calle Santorini Poniente | 1590            |
| 18          | 12      | 7       | Calle Santorini Poniente | 1580            |
| 19          | 12      | 8       | Calle Santorini Poniente | 1570            |
| 20          | 12      | 9       | Calle Santorini Poniente | 1560            |
| 21          | 12      | 10      | Calle Santorini Poniente | 1550            |
| 22          | 12      | 11      | Av. Parque Grecia Norte  | 1143            |
| 23          | 12      | 12      | Av. Parque Grecia Norte  | 1147            |
| 24          | 12      | 13      | Calle Atenas             | 1551            |
| 25          | 12      | 14      | Calle Atenas             | 1561            |
| 26          | 12      | 15      | Calle Atenas             | 1571            |
| 27          | 12      | 16      | Calle Atenas             | 1581            |
| 28          | 12      | 17      | Calle Atenas             | 1591            |
| 29          | 12      | 18      | Calle Atenas             | 1601            |
| 30          | 12      | 19      | Calle Atenas             | 1611            |
| 31          | 12      | 20      | Calle Atenas             | 1621            |
| 32          | 12      | 21      | Calle Atenas             | 1631            |
| 33          | 12      | 22      | Calle Atenas             | 1641            |
| 34          | 13      | 1       | Pasaje Kamari Oriente    | 1618            |
| 35          | 13      | 2       | Pasaje Kamari Oriente    | 1608            |
| 36          | 13      | 3       | Pasaje Kamari Oriente    | 1598            |
| 37          | 13      | 4       | Pasaje Kamari Oriente    | 1588            |
| 38          | 13      | 5       | Pasaje Kamari Oriente    | 1578            |
| 39          | 13      | 6       | Calle Santorini Poniente | 1579            |
| 40          | 13      | 7       | Calle Santorini Poniente | 1589            |
| 41          | 13      | 8       | Calle Santorini Poniente | 1599            |
| 42          | 13      | 9       | Calle Santorini Poniente | 1609            |
| 43          | 13      | 10      | Calle Santorini Poniente | 1619            |
| 44          | 14      | 12      | Av. Parque Grecia Norte  | 1095            |

Fabian



PÁGINA  
INUTILIZADA





| CORRELATIVO | MANZANA | LOTE N° | AVENIDA, CALLE O PASAJE | N° DOMICILIARIO |
|-------------|---------|---------|-------------------------|-----------------|
| 45          | 14      | 13      | Av. Parque Grecia Norte | 1099            |
| 46          | 14      | 14      | Av. Parque Grecia Norte | 1107            |
| 47          | 14      | 15      | Av. Parque Grecia Norte | 1113            |
| 48          | 14      | 16      | Av. Parque Grecia Norte | 1119            |
| 49          | 14      | 17      | Av. Parque Grecia Norte | 1125            |
| 50          | 14      | 18      | Pasaje Kamari Sur       | 1126            |
| 51          | 14      | 19      | Pasaje Kamari Sur       | 1120            |
| 52          | 14      | 20      | Pasaje Kamari Sur       | 1114            |
| 53          | 14      | 21      | Pasaje Kamari Sur       | 1108            |
| 54          | 14      | 22      | Pasaje Kamari Sur       | 1100            |
| 55          | 14      | 23      | Pasaje Kamari Sur       | 1096            |
| 56          | 14      | 24      | Pasaje Kamari Oriente   | 1575            |
| 57          | 14      | 25      | Pasaje Kamari Oriente   | 1585            |
| 58          | 14      | 26      | Pasaje Kamari Oriente   | 1595            |
| 59          | 14      | 27      | Pasaje Kamari Oriente   | 1605            |
| 60          | 14      | 28      | Pasaje Kamari Oriente   | 1615            |
| 61          | 14      | 29      | Pasaje Kamari Oriente   | 1625            |
| 62          | 14      | 30      | Pasaje Kamari Oriente   | 1635            |

*Fabián*



PÁGINA  
INUTILIZADA





Anexo 2

6.1

| CORRELATIVO | MANZANA | LOTE N° | AVENIDA, CALLE O PASAJE             | N° DOMICILIARIO |
|-------------|---------|---------|-------------------------------------|-----------------|
| 1           | 11      | 1       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1148            |
| 2           | 11      | 2       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1142            |
| 3           | 11      | 3       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1136            |
| 4           | 11      | 4       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1130            |
| 5           | 11      | 5       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1124            |
| 6           | 11      | 6       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1120            |
| 7           | 11      | 7       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1114            |
| 8           | 11      | 8       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1108            |
| 9           | 11      | 9       | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1102            |
| 10          | 11      | 10      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1096            |
| 11          | 11      | 11      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1090            |
| 12          | 11      | 12      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1084            |
| 13          | 11      | 13      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1078            |
| 14          | 11      | 14      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1072            |
| 15          | 11      | 15      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1066            |
| 16          | 11      | 16      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1060            |
| 17          | 11      | 17      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1054            |
| 18          | 11      | 18      | Av. Jorge Ross Ossa (ex Las Nieves) | 1048            |

Fabián



RENE BENAVENTE CASH Abogado Notario Público Titular  
de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, oficio  
en calle Huérfanos N° 979 Piso 7 Santiago, Certifica: Que  
el presente documento es copia fiel del que se encuentra  
protocolizado bajo el repertorio N° 43381-2011  
y aaregado bajo el mismo numero, al final del Registro de  
Instrumentos Públicos del presente mes a cargo del suscrito  
Anotado en el Repertorio con Fecha...06-12-2011

Santiago de Chile, -7 DIC 2011

