

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
FONO: 2 2674 4600 - FAX :2 2695 8445
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



GMZ/lro.

Rep. N° 6016-2016

mod regcoprop-edificio vivar calama

0016 1-3

MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"EDIFICIO VIVAR CALAMA"

Handwritten signature/initials

****O*O*O*O*O*O*O****

****O*O*O*O*O*O*O****

En Santiago de Chile, a un día del mes de marzo ----- del año dos mil dieciséis, ante mí, **FELIX JARA CADOT**, Notario Público de Santiago, Titular de la Notaría Cuadragésima Primera, con oficio en Huérfanos mil ciento sesenta, local doce, comparece: don **PABLO RISSO GONZÁLEZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos veintitrés mil ochocientos cincuenta y nueve guión siete y don **PABLO GELLONA VIAL**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y siete guión cinco, ambos en representación, según se acreditará, de la sociedad **SALAR INMOBILIARIA S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos dieciocho mil quinientos ochenta y dos guión seis, domiciliados en calle Josué Smith Solar número quinientos siete, comuna de Providencia, mayores de

Handwritten mark

edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO.**

Antecedentes: Uno) Por escritura pública de fecha veintinueve de Julio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot bajo el Repertorio Número veintidós mil quinientos ocho, se dictó el Reglamento de Copropiedad del Edificio denominado "Salar Calama", en adelante "El Reglamento de Copropiedad". **Dos)** El Edificio se encuentra ubicado en el Lote A, resultante de la fusión de los inmuebles ubicados en calle Vivar número mil cuatrocientos cincuenta y siete y mil cuatrocientos cincuenta y uno, de la ciudad de Calama, de propiedad de la sociedad "Salar Inmobiliaria S.A."; el dominio a su nombre rola inscrito a fojas mil treinta y ocho número ochocientos dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama correspondiente al año dos mil catorce. **Tres)** El Reglamento de Copropiedad fue inscrito a fojas mil seiscientos veintinueve número mil seis en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Calama correspondiente al año dos mil quince. De esta inscripción se tomó nota al margen de la inscripción del inmueble singularizado en el número Dos) precedente. **Cuatro)** Mediante escritura pública de fecha primero de febrero de dos mil dieciséis el Reglamento de Copropiedad fue modificado, en el sentido de de establecer que el edificio se denominaría, de manera indistinta, "Edificio Vivar Calama" o "Edificio Salar Calama", para todos los efectos a los que haya lugar.- **SEGUNDO.**

Modificación: Por el presente acto e instrumento, los comparecientes modifican las siguientes cláusulas del Reglamento de Copropiedad, en los términos que a continuación se indican: **Uno)** Se modifica la **Cláusula Novena**, relativa a las prohibiciones, en el sentido de agregar el siguiente párrafo al final de dicha cláusula: "*Cada propietario deberá hacer uso de su departamento, bodega y estacionamiento en forma ordenada, tranquila y pacífica. En consecuencia, no podrá emplearlos en actividades contrarias a la moral, al orden público o a las buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la seguridad, estética, solidez o salubridad del edificio. Tampoco podrá darlo en arrendamiento, uso y/o goce a personas de notoria mala conducta. Asimismo, deberá dar cumplimiento al "Manual del Propietario", el que se dictará por la primera propietaria y se entienden formar parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad para todos los efectos a que diere lugar. Dicho Manual regulará los procedimientos de mantenimiento de los departamentos, espacios y bienes comunes del Condominio, para permitir el óptimo funcionamiento de.*

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
FONO: 2 2674 4600 - FAX :2 2695 8445
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



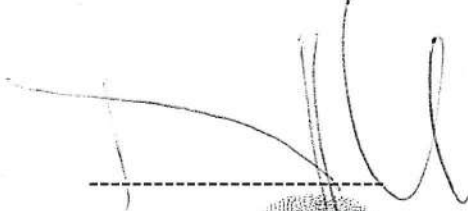
Dicho Manual estará a disposición de los propietarios en la página web de la Inmobiliaria www.gimax.cl.- **Dos)** Se modifica la **Cláusula Duodécima**, relativa a las reparaciones, en el sentido de agregar el siguiente párrafo al final de dicha cláusula: *"Los propietarios, arrendatarios y subarrendatarios del Condominio serán responsables por los defectos o fallas que presenten los elementos y materiales modificados o incorporados al Edificio o sus unidades, ya sea que sean consecuencia de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados por la administración o los compradores de unidades y todos aquellos defectos que no son atribuibles a un origen constructivo o los derivados de un uso inadecuado, o los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a tres años, tales como papeles, alfombras, pinturas, pisos laminados y sellos o los que provengan de servicios de mantención contratados con personas o empresas distintas de las indicadas por su fabricante o instalador".*- **Tres)** Se agrega un nuevo artículo transitorio –artículo séptimo transitorio- con el objeto de regular el financiamiento de las necesidades del Condominio que habitualmente se solventan con cargo a los gastos comunes, y previo al pago de estos por parte de los copropietarios, del siguiente tenor: **"ARTÍCULO SEPTIMO TRANSITORIO:** *Con el objeto de cubrir las necesidades del Condominio que habitualmente se financian con los gastos comunes, previo al pago de estos por parte de los copropietarios, se ha estimado necesario contar con una suma total equivalente de **ochocientas Unidades de Fomento**, que será proporcionada por **Salar Inmobiliaria S.A.** Para estos efectos, cada propietario, al momento de la firma de la respectiva escritura de compraventa de las unidades que haya adquirido, deberá pagar a **Salar Inmobiliaria S.A.** una suma en proporción porcentaje que le corresponde será el mismo en que concurra dicha unidad al pago de los gastos comunes ordinarios".*- **TERCERO. Alcance:** En todo lo demás, continúan plenamente vigentes las demás estipulaciones de la escritura que por este acto se rectifica y modifica y que se individualiza en la cláusula primera de este instrumento.- **CUARTO. Poder al portador:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces de Calama.- **Personería.** La personería de los representantes de Salar Inmobiliaria S.A., consta en escritura pública de fecha once de Abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaria de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se inserta por ser conocida de las



partes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por abogado Reinaldo Rosas Antipa.- En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. Se anotó en el Repertorio con el número antes señalado. Doy fe.-



PABLO RISSO GONZÁLEZ



PABLO GELLONA VIAL

p.p. SALAR INMOBILIARIA S.A.

76.318582-6



ESTA COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
Santiago, 02 MAR 2016
FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO

JARA
NOTARIO
PUBLICO
SANTIAGO
G.M.
FELIX CADOT
41° NOTARIA

