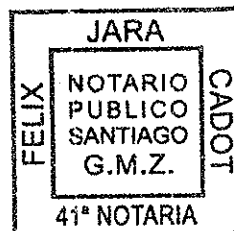


71150 05112
10 006 900 01

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



GMZ/lro
modregcop-edificio dulce horizonte

Rep. N° 40006-2018

MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

EDIFICIO DULCE HORIZONTE



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

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

En Santiago de Chile, a cinco días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ALEJANDRO AMERICO ALVAREZ BARRERA**, Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número mil ciento sesenta, subsuelo, Suplente del Titular don Félix Jara Cadot, según Decreto Judicial número setecientos cincuenta y nueve guión dos mil dieciocho, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil dieciocho, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, comparecen: don **PABLO RISSO GONZALEZ**, 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 "**VILLA DULCE S.A.**", rol único tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y ocho mil novecientos ochenta y seis guión K, todos domiciliados en calle Josué Smith Solar número quinientos siete, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la "**INMOBILIARIA**", mayores de edad, quienes han acreditado su identidad mediante las cédulas mencionadas



20181205162052GM

1

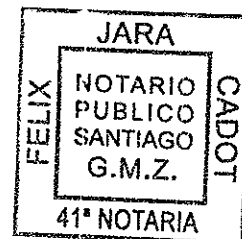
Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

8

y exponen: **PRIMERO. Antecedentes: Uno)** Por escritura pública de fecha cinco de febrero de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot bajo el Repertorio Número tres mil novecientos quince guion dos mil dieciocho, se dictó el Reglamento de Copropiedad del Edificio "Dulce Horizonte", en adelante el "Reglamento de Copropiedad". El Reglamento de Copropiedad fue inscrito a fojas tres mil trescientos tres número mil doscientos cuarenta y cuatro en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar correspondiente al año dos mil dieciocho. **Dos)** El Edificio Dulce Horizonte está construido en el Lote E guión dos, ubicado en calle Eduardo Titus número cuatrocientos diez, Villa Dulce Crav, Viña del Mar en la Quinta Región, debidamente singularizado en la cláusula primera de la escritura singularizada en el número Uno) precedente, en adelante el "Proyecto Inmobiliario" o el "Edificio", y el dominio a nombre de Villa Dulce S.A. corre inscrito a fojas cinco mil ochocientos dieciocho vuelta número seis mil setecientos quince del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dieciséis.- **Tres)** El Permiso de Edificación fue otorgado mediante Resolución número uno dos ocho / dos cero uno cinco de fecha siete de Septiembre de dos mil quince, complementado por Resolución de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar número ochocientos veintisiete de fecha veintiséis de octubre de dos mil quince, ambos reducidos a escritura pública con fecha veinte de Noviembre de dos mil quince, en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio siete mil setenta y dos.- El Permiso de Edificación fue modificado mediante Resolución número cuarenta y cuatro de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, reducida a escritura pública con fecha dieciocho de julio de dos mil dieciocho en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio número cinco mil doscientos nueve; mediante Resolución número quinientos ochenta de fecha

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



diecinueve de julio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, y por Resolución número seiscientos veinte de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, ambas reducidas a escritura pública en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, bajo el repertorio número seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho.- **Cuatro**) Con fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante certificado número catorce/dos mil dieciocho, resolvió acoger al régimen de copropiedad establecido por la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete al Edificio Dulce Horizonte.- **SEGUNDO. Modificación:** Por el presente acto e instrumento, Villa Dulce S.A., debidamente representada según lo indicado en la comparecencia, y en su calidad de actual dueña del terreno y de todas las construcciones existentes sobre él, viene en realizar las siguientes modificaciones al Reglamento de Copropiedad del Edificio Villa Dulce, de acuerdo a lo expuesto en la cláusula primera precedente, en el siguiente sentido: **Uno**) Se modifica la cláusula segunda del Reglamento de Copropiedad, relativa a la descripción del Proyecto Inmobiliario, en el sentido de rectificar el número de estacionamientos y bodegas indicadas en el mismo como singularizarlo de una manera que refleje las modificaciones a los permisos de edificación y demás especificaciones técnicas que el mismo ha sufrido en los términos que a continuación se indicarán. En consecuencia, la cláusula segunda del Reglamento de Copropiedad, modificada en los términos expuestos, queda como sigue: **"SEGUNDO. Proyecto Edificio Dulce Horizonte:** En el lote singularizado en la cláusula primera precedente, **VILLA DULCE S.A.** ha desarrollado un proyecto habitacional denominado **"EDIFICIO DULCE HORIZONTE"**, en adelante también denominado como el "Condominio", el "Edificio" o el "Proyecto". El Proyecto tiene su acceso principal por **calle Eduardo Titus número cuatrocientos diez**, de la ciudad de Viña del



20181205162052GM

9

Mar, y considera una superficie edificada **quince mil setecientos trece coma treinta y nueve metros cuadrados aproximados** y veinte pisos de altura más una planta cubierta, destinado a vivienda y que contempla doscientos treinta y cuatro departamentos; **noventa bodegas** distribuidas en los pisos primero, segundo, tercero y cuarto del Edificio; **ciento sesenta y cuatro estacionamientos**, distribuidos en los pisos tercero y cuarto del Edificio, de los cuales **noventa y dos** son estacionamientos de libre enajenación, de acuerdo a lo prescrito en el artículo ocho de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, en los que se consideran incluidos tres estacionamientos correspondientes a personas con discapacidad, los restantes estacionamientos son estacionamientos de domino común, y quince estacionamientos de venta en conjunto con bodega. Esta construcción se desarrollará de acuerdo a los Planos Generales y de Detalle, a las especificaciones técnicas y al proyecto y demás antecedentes elaborados por el Arquitecto Pablo Gellona Vial, todos documentos debidamente aprobados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar a través del Permiso de Edificación número uno dos ocho / dos cero uno cinco de fecha siete de Septiembre de dos mil quince, complementado por Resolución de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar número ochocientos veintisiete de fecha veintiséis de octubre de dos mil quince, ambos reducidos a escritura pública con fecha veinte de Noviembre de dos mil quince, en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio siete mil setenta y dos. Mediante la Resolución de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar número ochocientos veintisiete de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis se autorizó el cambio de propietario a nombre de la sociedad Villa Dulce S.A.- **El Permiso de Edificación fue modificado mediante Resolución número cuarenta y cuatro de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, reducida a escritura pública con fecha**

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



dieciocho de julio de dos mil dieciocho en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, Repertorio número cinco mil doscientos nueve; mediante Resolución número quinientos ochenta de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, y por Resolución número seiscientos veinte de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, ambas reducidas a escritura pública en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, bajo el repertorio número seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho.- La construcción está a cargo de la sociedad Ingevec S.A., Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos guión nueve domiciliada en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco piso diecinueve, comuna de Las Condes, Santiago, para cuyo efecto Villa Dulce S.A. ha suscrito un contrato de construcción a suma alzada con Ingevec S.A. con fecha veintiuno de junio de dos mil dieciséis. **Con fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante certificado número catorce/dos mil dieciocho, resolvió acoger al régimen de copropiedad establecido por la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete al Edificio Dulce Horizonte.- Dos)** Las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, se entenderán conocidas y aceptadas por todos quienes adquieran el dominio, uso, goce, posesión o tenencia material de alguna Unidad del Edificio. **Tres)** El presente Reglamento se aplicará a todas las Unidades del Proyecto.”.- **Dos)** En el mismo sentido expresado en el número Uno) precedente, se modifica la cláusula quinta del Reglamento de Copropiedad. En consecuencia, la cláusula quinta del Reglamento de Copropiedad, modificada en los términos expuestos, queda como sigue:



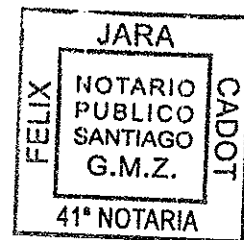
20181205162052GM

5

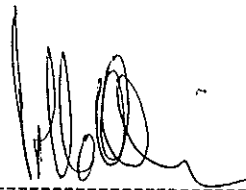
“ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo con el respectivo plano de Copropiedad Inmobiliaria, el edificio **“Dulce Horizonte”**, está compuesto de veinte pisos de altura más una planta cubierta, destinado a vivienda y que contempla doscientos treinta y cuatro departamentos; **noventa bodegas** distribuidas en los pisos primero, segundo, tercero y cuarto del Edificio; **ciento sesenta y cuatro estacionamientos**, distribuidos en los pisos tercero y cuarto del Edificio, de los cuales **noventa y dos** son estacionamientos de libre enajenación, de acuerdo a lo prescrito en el artículo ocho de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, en los que se consideran incluidos tres estacionamientos correspondientes a personas con discapacidad, los restantes estacionamientos son estacionamientos de domino común, y quince estacionamientos de venta en conjunto con bodega. Las áreas o bienes comunes descritos como estacionamientos signados con los números E guión cero uno al E guión uno nueve y E guión dos nueve al E guión ocho uno ubicados en el cuarto piso del Edificio, debidamente señalados en los planos de copropiedad inmobiliaria, serán asignados en uso y goce exclusivo. La sociedad Villa Dulce S.A. se reserva el derecho de realizar, a su arbitrio, las asignaciones de uso y goce exclusivo de cada uno de los referidos estacionamientos en las escrituras de compraventa de unidades del Condominio que al efecto celebre.”- **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 Viña del Mar.- **PERSONERIA.** La personería de los representantes de **VILLA DULCE S.A.**, consta de escritura pública de fecha quince de julio de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se inserta por ser

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl



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



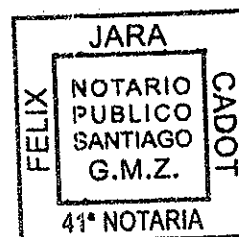
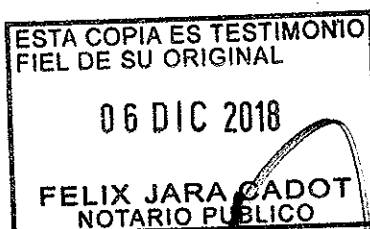
PABLO RISSO GONZALEZ
C.I. N° 8423859-7





PABLO GELLONA VIAL
C.I. N°

P.p. VILLA DULCE S.A.




ALEJANDRO AMERICO ALVAREZ BAFERRERA
Suplente del Titular
FELIX JARA CADOT



20181205162052GM

8

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y FINANZAS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y FINANZAS

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'R' or 'B', consisting of a vertical line on the left, a large loop on the right, and a tail extending downwards from the bottom of the loop.

8

9

10