

**EDUARDO AVELLO CONCHA**  
**NOTARIO PUBLICO**  
ORREGO LUCO 0153 - SANTIAGO  
O.T. 83.845

O.D.

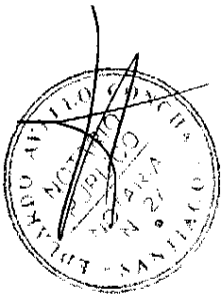
REP.N° 9.955-2009

3

INSERCIÓN DE ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL  
PROYECTO PIEDRA ROJA

(Modificación Reglamento General del Proyecto Piedra  
Roja)

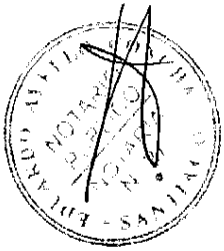


EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de junio de dos mil  
nueve, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado,  
Notario Publico, Titular de la Vigésima Séptima  
Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco  
cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia,  
comparece: don **ALEJANDRO VICARI VICARI**, chileno,  
casado, abogado, cédula nacional de identidad número  
doce millones doscientos sesenta y cuatro mil ciento

ochenta y nueve guión nueve, domiciliado en Avenida El Bosque Norte número cero ciento setenta y siete, Piso dieciséis, de la Comuna de Las Condes, mayor de edad, quién acredita su identidad con la cédula citada y expone: que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública las partes pertinentes del acta que corre agregada en el libro de Actas Asambleas de Copropietarios Proyecto Piedra Roja la que declara está firmada por las siguientes personas: Frabizzio Zunino Cofré, Jorge Lama Fernández, Cristián Cominetti Zárate, Mauricio Allel Santana, Heriberto Hildebrandt K., Claudio Lorent B., Juan Carlos Jeanneret, Sandro Tavonatti, Pablo Stone y Silvia Torres. El acta es del tenor siguiente: "ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL PROYECTO PIEDRA ROJA En Santiago de Chile a diecisiete de Junio del año dos mil ocho, siendo las veinte veinte horas, en las oficinas del Proyecto Piedra Roja, también denominado Ciudad de Chicureo, ubicadas en Avenida Santa María número seis mil trescientos cincuenta Piso quinto, Comuna de Vitacura, se llevó a efecto la Segunda Asamblea Extraordinaria de Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Uno.- **Asistencia.** Los propietarios y/o su

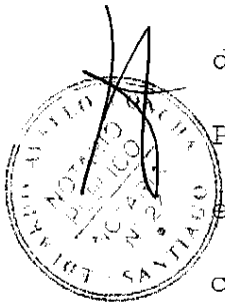
**EDUARDO AVELLO CONCHA**  
**NOTARIO PUBLICO**  
ORREGO LUCO 0153 - SANTIAGO

representantes asistentes a la Asamblea firmaron una lista u hoja de asistencia que se entiende formar parte integrante de la presente acta, conforme con la cual se encontraban presentes o representados propietarios que correspondían al noventa y seis coma ocho por ciento del total de lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja. Se dejó constancia que por los Condominios Las Bandadas, Los Bosques, Las Flores y Los Portones, todos de Piedra Roja, se encontraba presente la empresa Américo Vespucio Administradora Limitada, Administrador de dichos Condominios, representada por don Fabrizio Zunino Cofré. También se encontraban presentes en la Asamblea, especialmente invitados, los integrantes de los Comités de Administración del Condominio Los Bosques de Piedra Roja señores Juan Carlos Jeanneret y Juan Carlos Pino y del Condominio Las Bandadas de Piedra Roja señores Sandro Tavonatti y Pablo Stone. También asistió especialmente invitada doña Silvia Torres G. Dos.- **Presidente y Secretario.** Presidió la reunión don Jorge Lama Fernández en su carácter de Presidente del Comité de Administración del Proyecto Piedra Roja, quién designó como Secretario de la Asamblea a don Mauricio Allel Santana. Tres.- **Notario**



**Público.** También se dejó constancia que se encontraba presente en la reunión don Eduardo Avello Concha Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, quien asistió como ministro de fe a todo su desarrollo. **Cuatro.- Formalidades previas.** Se dejó constancia que, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, contenido en escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha veintitrés de junio de dos mil tres bajo repertorio número cuatro mil trescientos quión dos mil tres, modificado según consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno con fecha veinte de abril de dos mil seis, bajo repertorio número ciento noventa y ocho mil ochocientos setenta y cinco, en adelante El Reglamento, que los propietarios presentes o representados, se encontraban habilitados para concurrir a la presente Asamblea. Asimismo y conforme lo dispuesto en los artículos diecinueve y veintitrés del Reglamento, el Presidente dejó constancia la citación a la presente Asamblea Ordinaria se efectuó mediante comunicación escrita enviada en la forma indicada en dicho Reglamento. Al efecto, se deja

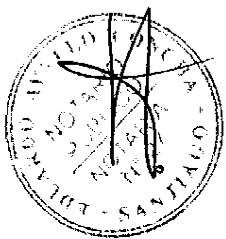
constancia que mediante carta certificada de fecha dos de junio de dos mil ocho, se citó a la presente Asamblea indicándose en dicha citación, las materias de la convocatoria. **Cinco.- Calificación de Poderes.** Se dejó constancia de los poderes de aquellos propietarios que concurren representados, fueron aprobados por la Asamblea. **Seis.- Apertura y Quórum.** Luego, el Presidente manifestó que estando presentes o representados en la sala propietarios que correspondían al noventa y seis coma ocho por ciento del total de lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja, y en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento, declaraba formal y legalmente constituida la Asamblea Extraordinaria de Propietarios. Después de esta declaración se inició el análisis y aprobación de las materias propias de la Asamblea. **Siete.- Materias a Tratar en la Asamblea** El Presidente señaló que la presente Asamblea tenía por objeto tratar la modificación del Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, en las siguientes materias: Uno) Modificación de los Artículos noveno, séptimo, décimo y undécimo Transitorios, relativos al régimen de contribución a los gastos comunes y votación en las Asambleas y al artículo veintitrés



referente a las facultades del Comité de Administración. Dos) Demás acuerdo necesarios para implementar las modificaciones antes indicadas.

Ocho.- **Modificación del Reglamento Proyecto Piedra Roja o Ciudad de Chicureo** El Presidente expresó que en sesión de Extraordinaria del Comité de Administración celebrada con fecha siete de Mayo de dos mil ocho se había acordado citar y presentar a esta Asamblea la Modificación del Reglamento Proyecto Piedra Roja o Ciudad de Chicureo en los términos que se señalan a continuación: **Ocho. Uno.-** Modificar el Artículo noveno del Reglamento, a objeto de agregar al régimen especial de contribución a gastos comunes ordinarios y extraordinarios fijado para los condominios Las Bandadas, Los Bosques y Las Flores, a los condominios El Refugio, Hacienda Casas y Los Portones, y de establecer un régimen especial de contribución a los gastos comunes ordinarios y extraordinarios por parte del Centro Comercial Laguna de Piedra Roja. De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el artículo noveno del Reglamento, sustituyéndolo por el siguiente: "ARTICULO NOVENO: El derecho que corresponde a cada sitio, lote o macrolote del Proyecto sobre los bienes de dominio

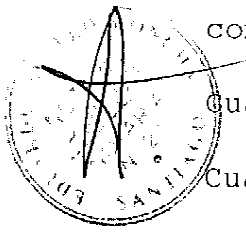
común se determina en proporción al avalúo fiscal del respectivo sitio, lote o macrolote. Cada propietario deberá contribuir al pago de los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios en la misma proporción que le corresponde al sitio, lote o Macrolote sobre los bienes comunes. Esta distribución se podrá alterar en el evento de producirse variaciones en los avalúos fiscales de los predios. Corresponderá al Administrador la actualización del porcentaje en que concurrirá cada copropietario al pago de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, en la forma que se indica en el artículo séptimo transitorio de este Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, los siguientes condominios y áreas del Proyecto, quedarán sujetos al siguiente régimen de contribución al pago de los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios: **Uno)** Cada propietario de las unidades que conforman los condominios Las Bandadas de Piedra Roja, Los Bosques de Piedra Roja y Las Flores de Piedra Roja pagarán los gastos comunes de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla: a) desde el mes de marzo dos mil seis hasta la entrega del Parque Laguna, las casas pagarán el equivalente



en pesos a cero coma cinco unidades de fomento mensual, y los sitios pagarán el equivalente en pesos de cero coma tres unidades de fomento mensual; b) desde la inauguración del Centro Comercial Laguna de Piedra Roja, las casas pagarán el equivalente en pesos a una unidad de fomento mensual, y los sitios pagarán el equivalente en pesos de cero coma cinco unidades de fomento mensual; c) desde el primero de enero dos mil siete al treinta y uno de diciembre dos mil diez, las casas pagarán el equivalente en pesos a una coma dos unidades de fomento mensual, y los sitios pagarán el equivalente en pesos de cero coma seis unidades de fomento mensual; y, d) los gastos comunes a pagar no podrán nunca exceder de una coma cinco unidades de fomento mensual. **Dos)** Cada propietario de las unidades que conforman los condominios El Refugio de Piedra Roja y Hacienda Casas, pagará desde la fecha de su recepción y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil diez, la suma equivalente en pesos de una coma dos unidades de fomento mensual por cada unidad. Los gastos comunes a pagar no podrán nunca exceder de una coma cinco unidades de fomento mensual. **Tres)** Cada propietario de las unidades que conforman el condominios Los

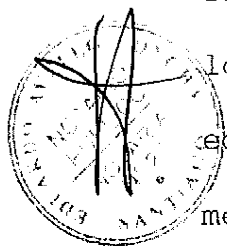


Portones, pagarán desde la fecha de su recepción y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil diez, la suma equivalente en pesos de una unidad de fomento mensual por cada unidad. Los gastos comunes a pagar no podrán nunca exceder de una coma cinco unidades de fomento mensual. Cuatro) El Centro Comercial Laguna Piedra Roja quedará sujeto a un régimen especial de contribución a gastos comunes, conforme con el cual la contribución a los gastos comunes de los lotes denominados Lote Catorce A Cuatro a, Lote Catorce A Cuatro b; Lote Catorce A Cuatro c, Lote Catorce A Cuatro d y Lote Catorce A Cuatro e, todos ubicados en la comuna de Colina, Región Metropolitana, en los que se encuentra emplazado el Centro Comercial Laguna de Piedra Roja, resultará de la aplicación de la siguiente tabla que considera una contribución proporcional a la superficie desarrollada del Centro Comercial, a partir de una contribución base del equivalente en pesos de novecientas treinta y cinco unidades de fomento anuales: a) con una superficie desarrollada de cero a dos coma setenta hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de novecientas treinta y cinco unidades de fomento; b)



con una superficie desarrollada de dos coma setenta y una a tres coma setenta hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de mil trescientos setenta y una unidades de fomento; c) con una superficie desarrollada de tres coma setenta y una a cuatro coma setenta hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de mil ochocientos siete unidades de fomento; d) con una superficie desarrollada de cuatro coma setenta y una a cinco coma setenta hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de dos mil doscientos cuarenta y tres unidades de fomento; e) con una superficie desarrollada de cinco coma setenta y una a seis coma setenta hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de dos mil seiscientos setenta y nueve unidades de fomento; y, f) con una superficie desarrollada de seis coma setenta y una a siete coma setenta y cinco hectáreas, corresponderá un gasto común anual del equivalente en pesos de tres mil ciento quince unidades de fomento. Este régimen especial sólo podrá ser modificado, una vez transcurrido el plazo de veinte años contados desde el día treinta y uno de diciembre de dos mil ocho". Acuerdo: Sometida consideración a la Asamblea

la modificación al Artículo Noveno del Reglamento antes propuesta, a ésta por la unanimidad de los propietarios presentes, acordó aprobar la misma en los términos ya indicados. Ocho. Dos.- La modificación del Artículo Vigésimo Tercero del Reglamento, a objeto de modificar la facultad del Comité de Administración, contenida en la letra f) del mismo, proponiéndose sustituirla por la siguiente: "f) Determinar para las zonas, macrolotes, lotes y/o sitios del Proyecto destinados a equipamiento de salud, incluyendo clínicas o centros médicos dependientes de Clínicas u Hospitales; educación tanto preescolar como primaria, secundaria y de estudios superiores; para el culto religioso, tales como iglesias, santuarios y casas de retiro; y, de seguridad y asistencia a la comunidad, tales como retenes de Carabineros, cuarteles de bomberos y juntas de vecinos, la exención en el pago de los gastos comunes, ya sea ordinarios, extraordinarios o ambos, así como el establecimiento para los mismos de regímenes especiales de contribución a tales gastos, pudiendo establecer cuotas fijas y/o variables de contribución o plazos distintos para el pago. El acta del Comité de Administración en el que conste el



acuerdo de exención o de establecimiento de regímenes especiales de contribución a los gastos comunes, deberá ser reducida a escritura pública, de la que se tomará nota al margen de la inscripción del presente Reglamento". Acuerdo: Sometida a consideración de la Asamblea, la modificación al Artículo Vigésimo Tercero letra f) del Reglamento de la forma antes propuesta, ésta por la unanimidad de los propietarios presentes, acordó aprobar la misma en los términos ya indicados. Ocho. **Tres.**- Modificar el artículo Séptimo transitorio del Reglamento, a objeto de exceptuar del mecanismo previsto para la actualización de la contribución a los gastos comunes según el avalúo fiscal, a los regímenes especiales establecidos en el artículo noveno del Reglamento y de otros que establezca el Comité de Administración. De acuerdo con lo anterior, se propone modificar el artículo Séptimo Transitorio del Reglamento, sustituyéndolo por el siguiente: "ARTÍCULO SÉPTIMO TRANSITORIO: Corresponderá al administrador del Proyecto confeccionar al menos dentro del primer trimestre de cada año un cuadro completo que precise la proporción de derechos que les corresponden a todos y cada uno de los sitios, lotes y macrolotes

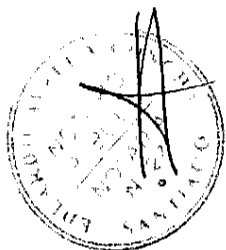
del Proyecto conforme al criterio establecido en el artículo noveno precedente e informar de ello a los copropietarios que así lo soliciten, y actualizar dicho cuadro con motivo de las modificaciones en los avalúos fiscales de uno o más unidades de proyecto o por la incorporación de unidades adicionales que correspondan a subdivisiones de los sitios, lotes o macrolotes indicados en los artículos primero y segundo precedente o por la anexión eventual de terrenos aledaños al Proyecto. Todos estos cambios de avalúos fiscales alterarán el cuadro de proporción de derechos aludido precedentemente y acarrearán modificaciones en dicho cuadro, lo que dará lugar a un nuevo cuadro de proporciones, el que deberá extenderse dentro de los tres meses siguientes a que el Administrador sea notificado por carta de las modificaciones en los avalúos fiscales del Proyecto. Los cuadros se denominarán "Cuadro Uno A"; "Cuadro Uno B"; "Cuadro Uno C " y así sucesivamente, debiendo agregar la fecha a continuación de la letra final de la correspondiente modificación. Los nuevos cuadros que establezcan los derechos de cada unidad del proyecto y la modificación de los mismos, deberán ser suscritos por el Administrador, el Presidente del



Comité de Administración y al menos un número tal de miembros del Comité de Administración que sumados al Presidente, representen la mayoría absoluta del Comité. Los cuadros de proporciones elaborados por el Administrador, no afectarán los regímenes especiales de contribución a los gastos comunes establecidos en el artículo noveno de este Reglamento, así como otros que establezca el Comité de Administración". Acuerdo: Sometida a consideración de la Asamblea, la modificación al Artículo Séptimo Transitorio del Reglamento de la forma antes propuesta, ésta por la unanimidad de los propietarios presentes, acordó aprobar la misma en los términos ya indicados. Ocho. Cuatro.- El Presidente señaló que se retiraban de la tabla las modificaciones a los artículos Décimo y Undécimo transitorios, pues ello no se hacía necesario atendidas las modificaciones aprobadas precedentemente. Nueve.- **Acuerdos para implementar las modificaciones.** La Asamblea acordó facultar a don Hernán Fontaine Talavera y a don Alejandro Vicari Vicari, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos puedan reducir a escritura pública el acta de la presente reunión, o las partes que estimen pertinentes, y/o extender un texto

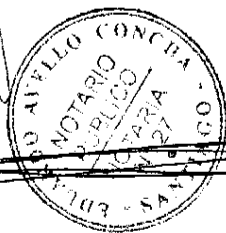
**EDUARDO AVELLO CONCHA**  
**NOTARIO PUBLICO**  
ORREGO LUCO 0153 - SANTIAGO

refundido aún antes de esperar su aprobación por la Asamblea. Asimismo, la Asamblea acordó conferir poder a don Hernán Fontaine Talavera y a don Alejandro Vicari Vicari, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta acta, o cumplir con cualquier otro requisito que fuere necesario para inscribir adecuadamente la presente modificación al Reglamento General Proyecto Ciudad de Chicureo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y efectuar todas las anotaciones, inscripciones u subinscripciones a que hubiere lugar. Diez.- Firma del Acta. La Asamblea acordó que el acta de la presente reunión sea firmada por todos los propietarios presentes o representados. No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las veintiuna quince horas". Hay diez firmas. CERTIFICADO.- El Notario que suscribe certifica que conforme al texto del acta que precede, a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Proyecto Piedra Roja, efectuada en el día y hora allí señalados, asistieron propietarios que correspondían al noventa y seis coma ocho por ciento del total de



lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja y que los acuerdos tomados fueron aprobados por la unanimidad de los asistentes; siendo el acta que precede relación fiel y exacta de lo ocurrido en la dicha Asamblea, en la que estuve presente desde su inicio a su término. Santiago, diecisiete de junio de dos mil ocho.- EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO".- Conforme.- En comprobante previa lectura firma el compareciente.- Se da copia.- DOY FE. - *[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
ALEJANDRO VICARI VICARI



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL  
Santiago, 24 JUN 2009

REPERTORIO  
N° 9.955 - 2009

