



Repertorio N° 388-2017

MODIFICACION SOCIEDAD POR ACCIONES

“ADMINISTRACIONES ALTOVALSOL SpA”

mediante este instrumento viene en modificar la sociedad Administraciones Altovalsol SpA , en los términos que se dirá a continuación:- PRIMERO.- Inversiones Loreto S.A. en su calidad de única accionista de Administraciones Altovalsol SpA constituida por escritura de fecha de 18 de Julio de 2016 otorgada ante el notario de Coquimbo don Miguel Bauzá, inscrita a fojas 564 N° 300 del Registro de Comercio de 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo viene en introducir las siguientes modificaciones al pacto social:- 1º Modifica el Artículo Quinto, referido el capital social, en el sentido de eliminar la preferencia de las acciones de la serie B de que gozan 134 acciones de las 700 acciones en que está dividido el capital social, y aumentar el **capital social** a \$ 150.000.000.- quedando el artículo quinto del tenor siguiente: Artículo Quinto: El capital de la sociedad es la suma de \$ 150.000.000 dividido en 700 acciones nominativas y sin valor nominal, de una misma y única serie.- 2º: Modifica el Artículo Octavo, en el sentido que el capital puede ser enterado en dinero o especies, y que en este último caso, los aportes no dinerarios serán valorizados por la unanimidad de las acciones suscritas y pagadas, quedando del siguiente tenor: Artículo Octavo: *El capital social deberá quedar totalmente suscrito y pagado en dinero o especies dentro del plazo de 5 años contados desde la fecha de la constitución de la Sociedad. Por su parte, todo aumento de capital deberá quedar totalmente suscrito y pagado dentro del plazo máximo de 5 años contados desde la fecha en que se hubiere acordado o determinado dicho aumento. Si no se pagare el capital o sus posteriores aumentos oportunamente al vencimiento de los plazos correspondientes, el capital social quedará reducido al monto efectivamente suscrito y pagado. Los aportes no consistentes en dinero se estimarán por acuerdo unánime de las acciones suscritas y pagadas. En caso de no existir acuerdo unánime, todos los aportes no consistentes en dinero deberán ser estimados por peritos.*- 3º. Modifica el Artículo Decimo Cuarto de los estatutos, en el sentido que el directorio estará integrado por



5 directores, quedando del tenor siguiente: **Artículo Decimo Cuarto:** La sociedad será administrada por un Directorio, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la junta de accionistas y al gerente general El Directorio se compondrá de 5 miembros elegidos por la junta general ordinaria de accionistas, quienes podrán ser o no accionistas, durarán 2 años en sus funciones, y se renovarán en su totalidad al final del período pudiendo ser reelegidos solamente por un nuevo período de 2 años.- **4º** A fin de dar cabida a las modificaciones referidas en los números anteriores y adecuar los estatutos a éstas modificaciones, se acuerda otorgar los siguientes nuevos estatutos de Administraciones Altovalsol SpA.- **TITULO PRIMERO.- Nombre, domicilio, objeto y duración de la Sociedad..** **Artículo Primero:** Nombre:- El nombre de la Sociedad es “Administraciones Altovalsol SpA”.- **Artículo Segundo:** Domicilio.- El domicilio de la Sociedad es la ciudad y comuna de Coquimbo, sin perjuicio de poder establecer agencias y sucursales en otros lugares del país o del extranjero. - **Artículo Tercero:** Objeto Social.- El objeto de la Sociedad será: 1).- La tenencia, administración y conservación de los bienes destinados al uso común de los lotes que forman los condominios del Fundo Loreto, ubicados en la ciudad y comuna de La Serena y que son: Condominio La Cebada I, Condominio La Cebada II, Condominio El Maitén; Condominio El Angelino, Condominio Los Nogales, Condominio San Luis, Condominio Los Silos, Condominio El Mirador y Condominio Las Brisas, bienes consistentes especialmente, en los caminos generales, sistema de agua potabilizada y 2).- La realización de cualquier otra actividad relacionada con la anterior.- **Artículo Cuarto:** Duración..- La Sociedad tendrá una duración indefinida.- **TITULO SEGUNDO.- Capital y Acciones..** **Artículo Quinto:** Capital.-El capital de la Sociedad será la cantidad de \$ 150.000.000 dividido y representado en 700 acciones nominativas y sin valor nominal de una misma y única serie.- **Artículo Sexto:** Acciones. Las acciones podrán ser emitidas sin necesidad de imprimir láminas físicas que

representen dichos títulos, a menos que se solicite expresamente por el accionista, en cuyo caso, la forma, emisión, entrega, reemplazo, canje, transferencia e inutilización de tales títulos de acciones se sujetarán a las disposiciones legales y reglamentarias que les sean aplicables. -Artículo Séptimo: El capital social solamente puede ser aumentado o disminuido por reforma de estatutos.- Artículo Octavo: El capital social deberá quedar totalmente suscrito y pagado en dinero o especies dentro del plazo de 5 años contados desde la fecha de la constitución de la Sociedad. Por su parte, todo aumento de capital deberá quedar totalmente suscrito y pagado dentro del plazo máximo de 5 años contados desde la fecha en que se hubiere acordado o determinado dicho aumento. Si no se pagare el capital o sus posteriores aumentos oportunamente al vencimiento de los plazos correspondientes, el capital social quedará reducido al monto efectivamente suscrito y pagado. *Los aportes no consistentes en dinero se estimaran por acuerdo unánime de las acciones suscritas y pagadas. En caso de no existir acuerdo unánime, todos los aportes no consistentes en dinero deberán ser estimados por peritos.*- Artículo Noveno: Los accionistas sólo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes en la Sociedad. -Artículo Décimo: Las acciones solo podrán ser transferidas a quienes acrediten la calidad de propietario de uno o más lotes , que deriven su título de los lotes 1, 2 y 4 a 19 de la subdivisión del Fundo Loreto y La Estancia de acuerdo al plano archivado bajo el N° 75 al final del Registro de Propiedad de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, cuya inscripción matriz rola a fojas 74 vuelta N ° 76 del Registro de Propiedad de 1957 del Conservador de Bienes Raíces del mismo conservador.Toda transferencia o cesión de acciones se celebrará por escritura privada firmada por el cedente y el cesionario ante dos testigos mayores de edad o ante corredor de bolsa o ante notario público, o por escritura pública firmada por el cedente y el cesionario. La Sociedad inscribirá los traspasos que se le presenten, siempre que éstos se ajusten a las formalidades y



requisitos que establece la ley y los estatutos sociales para tales efectos, especialmente que se cumpla la condición de detentar la calidad de propietario de un lote resultante de la subdivisión del Fundo Loreto que deriven su título de dominio de la inscripción de fojas 74 vuelta N ° 76 del Registro de Propiedad de 1957 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, lotes 1, 3 y 4 a 19 del Plano N° 75 agregado al final del Registro de Propiedad de 2002 del mismo conservador, condición que deberá ser certificada por el directorio Para estos efectos, a contar de esta fecha, y durante toda la vigencia de la Sociedad , los accionistas no podrán transferir, gravar o enajenar en cualquier forma o a cualquier título, ni prometer la enajenación, sea directa o indirectamente sus acciones en la sociedad salvo que dicha transferencia sea autorizada por el directorio de la sociedad cuando se acredite ser propietario de un sitio o loteo resultante de la subdivisión del Fundo Loreto que deriven su título de dominio de la inscripción de fojas 74 vuelta N.º 76 del Registro de Propiedad de 1957 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Y plano ya citado.

-Artículo Undécimo: Se llevará un registro de todos los accionistas, en el cual se anotará, a lo menos, el nombre, domicilio y número de cédula de identidad o rol único tributario de cada accionista, la cantidad de acciones de que sea titular, la serie a que corresponda, si hubiere, la fecha de la respectiva inscripción, y, tratándose de acciones suscritas y no pagadas, la forma y oportunidad de pago de ellas. En este registro se inscribirán también la constitución de gravámenes y de derechos reales distintos al dominio.

-Artículo Duodécimo: La Sociedad podrá adquirir a cualquier título y poseer acciones de su propia emisión, las que deberán ser enajenadas dentro del plazo de 10 años contados desde la fecha de su adquisición. Si no fueren enajenadas dentro de dicho plazo, el capital social quedará reducido de pleno derecho y las acciones referidas serán eliminadas del registro de accionistas, reduciéndose por tanto el número de acciones en que se dividirá el capital. Mientras las acciones de propia emisión

permanezcan bajo el dominio de la Sociedad no se computarán para la constitución de los quórum en Juntas de Accionistas, aprobar modificaciones a los estatutos, ni tendrán derecho a voto, dividendo o preferencia en la suscripción de nuevas acciones. -Artículo Décimo Tercero: La Sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en un mismo accionista.- TITULO TERCERO.-De la Administración.- Artículo Decimo Cuarto.- La sociedad será administrada por un Directorio, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la junta de accionistas y al gerente general. El directorio se compondrá de 5 miembros elegidos por la junta general ordinaria de accionistas, quienes podrán ser o no accionistas, durarán 5 años en sus funciones, y se renovarán en su totalidad al final del período pudiendo ser reelegidos solamente por un nuevo período de 3 años. -Eleción de Directores. En la elección de directorio; cada accionista dispondrá de un voto por acción que posea o represente; pudiendo acumular sus votos en favor de una sola persona o distribuirlos de la manera que lo estime conveniente. Resultarán elegidos los que en una misma y única votación obtengan las más altas mayorías, hasta completar el número de cargos por proveer.- Reemplazo de los Directores.: En caso que un director cese en el desempeño de sus funciones por cualquier causa, el o los accionistas que lo haya elegido le designará un reemplazante que durará en sus funciones hasta la próxima junta general ordinaria de accionistas, en la cual se procederá a la renovación total del directorio.- Eleción de Presidente y Vicepresidente. El directorio elegirá de su seno un presidente en la primera reunión que se celebre después de la junta general ordinaria de accionistas que lo haya designado o en su primera reunión después de haber cesado esta persona por cualquiera causa en sus funciones.- Sesiones de Directorio. El directorio se reunirá ordinariamente una vez al mes en los días y horas que el mismo señale y además extraordinariamente, cuando sea citado por el presidente, por iniciativa propia o a petición de uno o más directores. En las sesiones extraordinarias sólo podrán ser tratados los



asuntos que específicamente se señalen en la convocatoria, salvo que, concurriendo todos los directores en ejercicio, acuerden unánimemente otra cosa. Las sesiones se celebrarán en el domicilio social. Sin embargo, con la asistencia de la totalidad de los directores titulares, podrán celebrarse sesiones de directorio en cualquier lugar del país o del extranjero.-Quórum y Acuerdos. El quórum para las sesiones de directorio será de 3 de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los directores asistentes.- Implicancia de los Directores. La sociedad sólo podrá celebrar actos o contratos en los que uno o más directores tengan interés por sí o como representantes de otra persona, cuando dichas operaciones sean conocidas y aprobadas por el directorio y se ajusten a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. Los acuerdos que al respecto adopte el directorio serán dados a conocer en la próxima junta de accionistas por el que la presida, debiendo hacerse mención de esta materia en su citación. Se presume de derecho que existe interés de un director en toda negociación, acto, contrato y operación, en la que deba intervenir él mismo, su cónyuge o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, o las sociedades o empresas en las cuales sea director o dueño directo o a través de otras personas naturales o jurídicas de un 10% o más de su capital o las sociedades o empresas en las cuales algunas de las personas antes mencionadas, sea director o dueño directo o indirecto del 10% o más de su capital; y las personas por quien el director actúe como representante; todo ello, en los términos del artículo 44 de la Ley 18046 Sobre Sociedades Anónimas.-Actas. Las deliberaciones y acuerdos de directorio se escriturarán en un libro de actas por cualquier medio que éste determine previamente, siempre que ofrezcan seguridad que no podrán haber intercalaciones, supresiones o cualquier otra adulteración que pueda afectar la fidelidad del acta, que será firmada por los directores que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta

correspondiente, se dejará constancia en la misma de la respectiva circunstancia o impedimento. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma, conforme a lo expresado en los párrafos precedentes y desde esa fecha se podrán llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiere. El director que quiera salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo del directorio, deberá hacer constar en el acta su oposición, debiendo darse cuenta de ello en la próxima junta ordinaria de accionistas por el que presida. El director que estimare que un acta adolece de inexactitudes u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.- Atribuciones y Obligaciones del Directorio. El directorio representará judicial y extrajudicialmente a la sociedad y para el cumplimiento del objeto social, lo que no será necesario acreditar a terceros, estará investido de todas las facultades de administración y disposición que la ley o estos estatutos no establezcan como privativas de la junta general de accionistas, inclusive de aquellas necesarias para la celebración de actos o contratos respecto de los cuales las leyes exigen poder especial. El directorio podrá delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la sociedad, en un director o en una comisión de directores y para objetos especialmente determinados, en otras personas.- Presidente. El presidente del directorio lo será también de la sociedad y de la junta general de accionistas. Tendrá además de las obligaciones y atribuciones que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes y estos estatutos, las facultades que le confiera el directorio. En ausencia o imposibilidad temporal del presidente hará sus veces, para cualquier efecto legal, la persona que, de entre sus miembros, designe el directorio, o el accionista que señale la junta general, en su caso. El reemplazo es un trámite de orden interno de la sociedad que no requerirá de ninguna formalidad y no será necesario acreditar ante terceros su procedencia para la validez de lo actuado por el reemplazante, bastando para su eficacia el sólo hecho de producirse.- Gerente. El directorio deberá designar un gerente, que tendrá



bajo su responsabilidad la dirección inmediata de los negocios de la sociedad. Su cargo será compatible con el de director, pero incompatible con el de presidente. El gerente responderá con los miembros del directorio de todos los acuerdos ilegales o perjudiciales para los intereses sociales y de los accionistas cuando no dejare constancia en acta de su opinión contraria. Tendrá, además de las obligaciones y atribuciones que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias relativas a sociedades anónimas y estos estatutos, las facultades que le confiera o delegue el directorio. -TITULO CUARTO..
De las Juntas de Accionistas.- Artículo Décimo Quinto: Los accionistas se reunirán en Juntas cuando éstas sean convocadas especialmente para someter a su decisión aquellas materias que de acuerdo a los estatutos sociales o la ley requieran el conocimiento y aprobación de la junta. Las Juntas de Accionistas se verificarán en el domicilio social o en el lugar que los accionistas acuerden en forma unánime. -Artículo Décimo Sexto: Las convocatorias a Juntas de Accionistas serán efectuadas por el Gerente General, a iniciativa propia o a petición de accionistas que representen a lo menos el diez por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta respectiva.

-Artículo Décimo Séptimo: En las citaciones deberá expresarse el objeto de la reunión y en ellas únicamente podrán ser tratados los asuntos incluidos en la convocatoria, salvo que, por unanimidad, los accionistas que representen la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, acordaren tratar un tema no incluido expresamente en la convocatoria.

-Artículo Décimo Octavo: Podrán auto convocarse y celebrarse válidamente aquellas Juntas a las que concurren la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aun cuando no hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación.-Artículo Noveno: En general, los acuerdos en Junta de Accionistas se adoptarán con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas con derecho a voto, a menos que los estatutos sociales o la ley exijan un quórum superior. -Artículo Vigésimo : Podrá omitirse la celebración de cualquier Junta de Accionistas en caso que la decisión que por ley o

estatutos sociales deba acordarse en ella conste en escritura pública en que comparezcan y firmen todos los accionistas con derecho a voto o, en su caso, el único accionista de la Sociedad.-Artículo Vigésimo Primero: De las deliberaciones y acuerdos de las Juntas de Accionistas se dejará constancia en un libro de actas especialmente dispuesto para tal efecto, el que será llevado por el Gerente General de la Sociedad. En caso de omitirse la celebración de una Junta de Accionistas de conformidad al artículo anterior, se deberá insertar copia simple de la respectiva escritura pública en el referido libro de actas. -Artículo Vigésimo Segundo: En todo lo no expresamente regulado bajo este título, regirán las normas de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis y sus modificaciones, en la medida que no sean contrarias de las disposiciones contenidas bajo este título.-TITULO QUINTO.- Balance y Utilidades.- Artículo Vigésimo Tercero: Al treinta y uno de Diciembre de cada año se practicará un balance general de las operaciones de la Sociedad. El Gerente General pondrá en el domicilio social a disposición de los accionistas una memoria acerca de la situación de la Sociedad en el último ejercicio, acompañada del balance general, del estado de ganancias y pérdidas y del informe que al respecto presenten los inspectores de cuentas o auditores externos. A solicitud de cualquier accionista, aunque no reúna el diez por ciento de las acciones con derecho a voto, el Gerente General deberá convocar a Junta de Accionistas para someter a la aprobación de los accionistas reunidos en Junta tales antecedentes y documentos, así como la gestión del Gerente General. -Artículo Vigésimo Cuarto: Salvo acuerdo unánime de las acciones emitidas, la Sociedad no distribuirá anualmente dividendo mínimo obligatorio entre sus accionistas.- TITULO SEXTO.- De la Fiscalización de la Administración.- Artículo Vigésimo Quinto: La Junta de Accionistas podrá nombrar uno o varios inspectores de cuentas o auditores externos independientes, a fin de que examinen la contabilidad, inventario y balance y estados de resultados de la Sociedad, vigilen las operaciones sociales e informen por escrito a la Junta de Accionistas sobre el cumplimiento de su mandato. Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas, por unanimidad, podrán eximir a la Sociedad de la fiscalización antes señalada. En silencio



de los accionistas, se entenderán que han decidido mantener el régimen de fiscalización del ejercicio anterior; y si el ejercicio anterior estuviere exento de fiscalización, se entenderá que los accionistas han decidido mantener tal exención.- TITULO SÉPTIMO.-Disolución y Liquidación.-

Artículo Vigésimo Sexto: La Sociedad se disolverá por acuerdo de Junta de Accionistas, y por las demás causales establecidas por la ley. No obstante, la sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en un mismo accionista.- Artículo Vigésimo Séptimo: Disuelta la Sociedad, la liquidación será practicada por un liquidador designado por la Junta de Accionistas, la cual además deberá fijar su remuneración. El liquidador representará a la Sociedad judicial y extrajudicialmente. Durante la liquidación tendrán aplicación los estatutos en todo cuanto no se opongan a dicha liquidación y se entenderá subsistente la Sociedad como persona jurídica para los efectos de su liquidación.- TITULO OCTAVO.-

Disposiciones Generales.- Artículo Vigésimo Octavo: Las comunicaciones que deban efectuarse entre los accionistas o entre éstos y la Sociedad, podrán realizarse por correo electrónico, carta, correo certificado, o cualquier otro medio escrito que de razonable seguridad de su fidelidad.- Artículo Vigésimo Noveno: Cualquier dificultad que se suscite entre los accionistas, en su calidad de tales, o entre éstos y la Sociedad o su Gerente General, sea durante la vigencia de la Sociedad o durante su liquidación, será sometida a la resolución de un árbitro arbitrador, quien fallará sin ulterior recurso y que será nombrado de común acuerdo por las partes y, a falta de acuerdo, por los Tribunales de la Justicia Ordinaria, en cuyo caso tendrá la calidad de árbitro de derecho. Para estos efectos los comparecientes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Coquimbo.-

Artículo Trigésimo: En el silencio de estos estatutos y de las disposiciones del artículo cuatrocientos veinticuatro y siguientes del Código de Comercio, la Sociedad se regirá supletoriamente y sólo en aquello que no se contraponga con su naturaleza, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas.- ARTÍCULOS TRANSITORIOS.- ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO.- El directorio provisorio estará integrado por los señores Jose Arnoldo Melo Grandon, cédula de identidad N° 4.215.510-1;

Leni Rossmary Reyes Antilef, cédula de identidad N° 11.139.654-k, Daniel René González Kusjanovic, cédula de identidad N° 9.009.648-6, Néstor Alejandro López Pérez, cédula de identidad N° 4.046.698-3 y Borislav Bakulic Govorcín, cedula de identidad N° 9.691.696-5.- **ARTÍCULO**

SEGUNDO TRANSITORIO: El capital de la sociedad de \$ 150.000.000 dividido en 700 acciones nominativas y sin valor nominal de una misma y única serie, se suscribe y paga de la siguiente forma: Con 10 acciones suscritas por Inversiones Loreto S.A. con anterioridad a esta fecha y con 690 acciones que suscribe en este acto. Las 700 acciones suscritas por Inversiones Loreto S.A. las pagará en el plazo de 180 días a contar de esta fecha, aportando en dominio a la sociedad los siguientes bienes, que se individualizarán y formalizar en escritura complementaria posterior.- **BIEN COMÚN CAMINO: Lote 21 Camino Principal:** Plano 75 – 2002. Valorizado en \$ 3.000.000.- **LOTE CAMINO 1A-1.** Camino Loteo BRISAS DEL ROMERO. Plano N°702, año 2007. Valorizado en \$ 500.000.- **LOTE CAMINO 1A-2.** Plano N°702 año 2007 inscrito a de Fojas 9029 N° 7105 Propiedad 2011, Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 500.000.- **LOTE CANAL 1A.** BRISAS DEL ROMERO. Plano N°702, año 2007.- Fojas 9029 N° 7105 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena._superficie 5.002,49. Valorizado en \$ 1.900.000.- **LOTE 15 B – 29.** TRANQUE EL RINCÓN LOS NOGALES. Plano N°570, año 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena.- Valorizado en \$ 6.500.000.- **LOTE 15 B - 30.** TRANQUE EL RINCÓN LOS NOGALES. Plano N°570, año 2011.- fojas 9184 N° 7260 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 10.500.000.- **LOTE CAMINO 15B.** Camino Loteo LOS NOGALES. Plano N°570, año 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena.- Valorizado en \$ 1.000.000.-**LOTE CANAL 15 – B.** Plano 570 _2011 Fs 9289 N° 7358 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 500.000.- **LOTE CAMINO 14 A.** CAMINO LOTEOS LOS SILOS. Plano N°706, año 2007.Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1.000.000.- **LOTE CAMINO 14- A1-1.** CAMINO LOTEOS LOS SILOS. Plano N°2511, año 2016.Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena



Valorizado en \$ 1.000.000.- LOTE CAMINO 14- A1-2. CAMINO LOTEOS LOS SILOS. Plano N°2511, año 2016. Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena . Valorizado en \$ 1.000.000.-
LOTE CANAL 14 A. LOS SILOS. Plano N°706, año 2007.- Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. superficie 11.826,95 M2 . Valorizado en \$ 500.000.- LOTE QUEBRADA 14 A. LOS SILOS .Plano N°706, año 2007. Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena._superficie 27.727,09 M2 . Valorizado en \$ 300.000.- LOTE CANAL 6-A. SAN LUIS. Plano N°569, año 2011. Fojas 9286 N°7356 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$.1.000.000.-LOTE CAMINO 6 A – ESTANQUE Plano 569 de 2011 Fojas 9284 N° 7355 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1.000.000.-
LOTE 4.5 – 73. TRANQUE EL MAITÉN. Plano N°102 – 2007. FIP Fojas 1565 N° 1174 Registro 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$12.000.000.-LOTE CALLE NUEVA. Plano N°102 – 2007 Inversiones Loreto S.A. Fojas 10.838 N° 7715 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1.000.000.- BIEN COMUN. CAMINO INTERIOR LOTEO LA CEBADA II. Plano N° 129 año 2004 .Fs 10.835 N°7714 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1.000.000.- LOTE CANAL 7 A – 1. EL ANGELINO. Plano N° 722 año 2007. Fojas 10.843 N° 7717 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1.000.000.- LOTE CAMINO 7A-2. CAMINO LOTEO EL ANGELINO. Plano N°722, año 2007.- Fojas 10.846 N° 7718 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 1. 300.000. LOTE CAMINO 7A-3. CAMINO LOTEO EL ANGELINO. Plano N°722, año 2007.- Fojas 10.848 N° 7719 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 300.000.- Lote 7A-46. TRANQUE EL MAURICIO. EL ANGELINO. Plano N°722, año 2007. FIP. Fojas 1572 N° 1181 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 7.400.000.- LOTE 14 A-1-20. TRANQUE ROMERO LOS SILOS. Plano N°25116 año 2007. Fojas 9030 N° 7106 Propiedad 2011 Conservador

de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 9.500.000.- CAMBIO NOMBRE DEL LOTE.- Servidumbre LOTE 1A – 41. ESTANQUE BRISAS DEL ROMERO. Plano Nº 702 año 2007. Fojas s 9029 N° 7105 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 5.500.000.- .Servidumbre LOTE 1A – 42. ESTANQUE BRISAS DEL ROMERO. Plano Nº 702 año 2007. Fojas s 9029 N° 7105 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena.-\$ 12.500.000.- Servidumbre LOTE 1A – 43. ESTANQUE BRISAS DEL ROMERO. Plano Nº 702 año 2007. Fojas s 9029 N° 7105 Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 5.500.000.- Servidumbre LOTE 38 – 3- 2C – 2 -16. ESTANQUE EL MIRADOR. Fojas 10.850 N° 7720 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 12.500.000.-Servidumbre LOTE 38 – 3- 2C – 2 -17. ESTANQUE EL MIRADOR. Fojas 10.850 N° 7720 Propiedad 2016 Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Valorizado en \$ 300.000.- PARCELA 9 A – 2 – 7- 3 de 5.000 m². Plano Nº agregado al final del Registro de Propiedad de 2017, bajo el Nº102, inmueble inscrito en mayor extensión a Fojas 10.834 N° 7713 Registro de Propiedad 2011 Conservador de Bienes Raíces de La Serena Valorizado en \$ 28.000.000.- BIEN COMÚN. CAMINO INTERIOR LOTEO LA CEBADA I. Plano Nº 76 año 2002. Inscrita a Fojas 74 Vuelta N° 76 Registro Propiedad 1957 Conservador de Bienes Raíces de La Serena Inmobiliaria Bakulic e Hijos Limitada. Hoy Inversiones Loreto S.A. Valorizado en \$ 1.000.000.- EQUIPOS E INSTALACIONES adscritos al sistema de agua potabilizada que se detallará en instrumento separado. Valorizado en \$ 36.000.000.- REGLAMENTO DE USO DE BIENES ADMINISTRACIONES ALTOVALSOL SpA .-TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES. -ANTECEDENTES. -El Fundo Loreto, de una superficie aproximada de 370 hectáreas de acuerdo al plano agregado bajo el Nº 192, al final del Registro de Propiedad del año 1994 modificado por los planos agregados bajo los Nº 232 y Nº 233, respectivamente, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1997, fue subdivido en 21 Macro Lotes, inscribiéndose el plano respectivo bajo el



N° 75 al final del Registro de Propiedad del año 2002. A partir de los macro lotes 1 a 19 se desarrollaron loteos de Parcelas de Agrado al amparo del D.L.3.516 de 1980, los que a su vez dieron origen a _700_parcelas. Los Condominios o Parcelaciones existentes son los siguientes: Condominio La Cebada I, Condominio La Cebada II, Condominio El Maitén, Condominio El Angelino, Condominio Los Nogales Condominio San Luis, Condominio Los Silos, Condominio El Mirador y Condominio Las Brisas. Para consolidar el dominio de los bienes generales en beneficio de los propietarios de las parcelas de los condominios referidos, se acordó crear la sociedad por acciones Administraciones Altovalsol SpA la que consta de escritura pública de 18 de Julio de 2016 otorgada ante el notario de Coquimbo don Miguel Bauzá, inscrita a fojas 564 N° 300 del Registro de Comercio de 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo y que se modifica por este escritura y a la cual se aportan los bienes de uso común que se individualizan en el artículo segundo.- **TITULO PRIMERO:**
DISPOSICIONES GENERALES.- Se dicta el presente reglamento que forma parte de los Estatutos sociales de Administraciones Altovalsol SpA a fin de regular el uso bienes destinados al uso común general de los loteos que conforman la Subdivisión del Loteo Fundo Loreto.- **ARTÍCULO PRIMERO:** El Presente Reglamento tiene por objeto precisar los derechos y obligaciones de los usuarios de los bienes societarios destinados al uso común de quienes reúnen copulativamente la calidad de "Propietario" de un lote o parcela de los lotes que componen la subdivisión del "Fundo Loreto" y Accionista de la sociedad "Administraciones Altovalsol SpA" y fijar las cuotas con que cada propietario – accionista debe contribuir al pago de los gastos comunes, establecer el régimen de administración y el concerniente a la conservación de los Condominios. Sus disposiciones son obligatorias para todos los propietarios accionistas de los loteos y unidades que forman parte del Loteo Fundo Loreto, para los arrendatarios de dichos inmuebles y para sus ocupantes, usuarios y dependientes. Los bienes destinados al uso común de la Subdivisión del Fundo Loreto constituido por los Loteos Condominio La Cebada I, Condominio La Cebada II, Condominio El Maitén, Condominio El Angelino, Condominio Los

Nogales Condominio Los Lúcumos, Condominio San Luis, Condominio Los Silos, Condominio El Mirador , Condominio Las Brisas, serán administrados a través de un “Comité de Administración” integrada por un representante de cada condominio, quién a su vez designará a un “Administrador General” el que debe ser ratificado por el directorio. De esta forma los Sistemas de Vigilancia y Porterías, la mantención del Sistema de Aguas, la mantención de los Caminos Generales y el cuidado y mantención de los bienes comunes de cada condominio serán asumidos por esta administración y financiados por todos los propietarios de los loteos antes señalados.- Se excluyen expresamente de este Reglamento los bienes comunes interiores de los loteos La Cebada, La Cebada II, El Angelino y El Maitén regulados por los Reglamentos de Copropiedad, que se otorgaron por escrituras de fecha 9 de Mayo de 2002 otorgado ante el notario de La Serena don Jaime Oda Ottone, de fecha 18 de Mayo de 2004 otorgado ante el notario de Coquimbo don Oscar Suarez , de fecha 12 de Septiembre de 2007 otorgado ante el notario de Coquimbo don Oscar Suarez y de fecha 18 de Diciembre de 2007 otorgado en la notaría de Coquimbo de don Sergio Yaber, respectivamente. TITULO SEGUNDO. DE LOS BIENES SOCIETARIOS DESTINADOS A USO COMUN DE LOS LOTEOS FUNDO LORETO.-
ARTÍCULO SEGUNDO: Son bienes destinados al uso común general de los loteos que conforman la Subdivisión del Loteo Fundo Loreto , los siguientes:- CAMINOS INTERIORES DE LOTEOS.- BIEN COMUN (Camino Interior Loteo La Cebada 2) Plano N° 129 año 2004 .- CALLE NUEVA(Camino Loteo El Maitén. Plano N° 102 año 2007.- LOTE CANAL 7 A - 1: El Angelino. Plano N° 722 año 2007. - LOTE CAMINO 7A-2 (Camino Loteo El Angelino. Plano N°722, año 2007.- Plano N° 722 de 2007. - LOTE CAMINO 7A-3 (Camino Loteo):. EL ANGELINO. Plano N°722, año 2007.- LOTE CANAL 6-A San Luis Plano N°569, año 2011 .- LOTE CAMINO 1A-1 (Camino Loteo): Brisas del Romero Plano N°702, año 2007.- LOTE CAMINO 1A-2 (Camino Loteo):.- Brisas del Romero Plano N°702, año 2007.----LOTE CANAL 1. Brisas del Romero.- Plan o N°702 , año 2007.- LOTE CAMINO 15B (Camino Loteo): Los Nogales . Plano N° 570 ,



año 2011.- LOTE CAMINO 14 A (Camino Loteo) Los Silos.-Plano N°706,
año 2007.- LOTE CANAL 14 A . Los Silos. Plano N°706, año 2007.-
LOTE QUEBRADA 14 A Los Silos .Plano N°706, año 2007.- LOTE
CAMINO 14 A 1-1 (Camino Loteo) Los Silos.-Plano N°2511, año 2016. -
BIEN COMÚN (Camino Interior Loteo): LA CEBADA 1, Plano Nº 76 año
2002.- LOTE CAMINO 14 A 1-2 (Camino Loteo) Los Silos.-Plano N°2511,
año 2016.- **INMUEBLES , TRANQUES Y ESTANQUES.**- LOTE 7A-46
Tranque el Mauricio. El Angelino. - Plano N°722, año 2007. - LOTE 38 –
3- 2C – 2 -16 . Servidumbre Estanque EL Mirador. - Plano N° 2154 año
2010.- LOTE 38 – 3- 2C – 2 -16. Servidumbre Estanque EL MIRADOR. -
Plano N° 2154 año 2010.- LOTE 1A – 41. SERVIDUMBRE ESTANQUE
BRISAS del ROMERO. - Plano Nº 702 año 2007.- LOTE 1A – 42.
SERVIDUMBRE ESTANQUE BRISAS del ROMERO. - Plano Nº 702
año 2007. -LOTE 1A – 43. SERVIDUMBRE ESTANQUE BRISAS del
ROMERO.- Plano Nº 702 año 2007. - LOTE 6 A .CAMINO - ESTANQUE
SAN LUIS. - Plano N°569 año 2011.- LOTE 14 A – 1 – 20. Tranque
Romero . LOS SILOS. - Plano N°706 año 2007.- LOTE 15 B – 29 y Lote 15
B - 30. Tranque el Rincon Los Nogales.- Plano N°570, año 2011.- LOTE
4.5 – 73. Tranque EL Maitén. - Plano N°102 – 2007. - **PARCELA SEDE**
SPA.- Lote Parcela 9 A – 2-7-3.- **TÍTULO TERCERO.-ORGANOS DE**
ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN. ARTICULO
TERCERO. De las Asambleas. Del Comité de Administración y del
Administrador.- Sin perjuicio de los órganos legales de administración de
la sociedad por acciones, como son las Juntas de accionistas y su
directorio, para los efectos de administrar los bienes sociales que están
destinados exclusivamente al uso de los propietarios accionistas de los
loteos que forman parte de la subdivisión del Fundo Loreto, según se
consignó en el Titulo Primero, denominado Normas Generales, se acuerda
que los temas referentes al uso y administración de los bienes comunes
será resuelto en Asambleas integradas por todos los propietarios
accionistas de los loteos Fundo Loreto y la administración de éstos se
realizara por un Comité de Administración de 9 miembros, elegidos por la
asamblea y estará integrado por un representante de cada loteo y por un

administrador , según las normas y procedimientos que se fijan en el presente reglamento.- ARTÍCULO CUARTO.- Todo lo concerniente a la administración de los bienes comunes generales será resuelto por el Comité de Administración de la sociedad y a falta de éste por el directorio de la sociedad.- ARTÍCULO QUINTO.- Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias. La Asamblea Ordinaria se celebrará dentro del primer cuatrimestre del año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de asambleas extraordinarias. - ARTÍCULO SEXTO.-Las asambleas extraordinarias tendrán lugar en los casos que los propietarios accionistas deban pronunciarse sobre aquellas materias propias de las asambleas extraordinarias, por decisión del directorio, a petición del comité de Administración o de accionistas propietarios que representen a lo menos, el quince por ciento de los derechos en la sociedad, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación y en especial, en los siguientes casos: Uno.- Modificación del presente Reglamento; Dos.- Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambio de destino de dichos bienes, incluso de aquéllos asignados en eso y goce exclusivo; Tres.- Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; Cuatro.- Fijación de gastos o inversiones extraordinarias que excedan, en un periodo de doce meses, del equivalente de seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del Condominio. -ARTÍCULO SEPTIMO.- Todas las materias que, de acuerdo a lo indicado en el artículo precedente, deban tratarse en asambleas extraordinarias, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los accionistas propietarios, firmada por el comité de administración o por su presidente y administrador , la que se notificara a cada uno de los accionistas - propietarios en igual forma que la citación a asamblea, esto es por un aviso publicado en diario designado en los estatutos sociales. La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los propietarios. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la



aceptación por escrito y firmada de los propietarios que representen a lo menos el cincuenta y cinco por ciento de los derechos en el Condominio. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el presidente del comité de administración y por el administrador, previa aprobación del directorio,, debiendo protocolizarse los antecedentes que respaldan el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta, ella no podrá renovarse antes de seis meses. -ARTÍCULO OCTAVO.- El comité de Administración, a través de su presidente o si este no lo hiciere, el administrador, deberá citar a Asamblea a todos los propietarios, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince, indicando el día, lugar y hora de la celebración. Si no lo hubieren registrado domicilio, se entenderá para todos los efectos que tiene su domicilio en el respectivo lote del Condominio. A este efecto, el administrador deberá mantener en el condominio una nomina actualizada de los propietarios, con su respectivo domicilio registrados. - ARTICULO NOVENO.- Las sesiones de la Asamblea deberán celebrarse en el Condominio, salvo que la asamblea o el comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el propietario asistente que elija la misma asamblea. Tratándose de la primera Asamblea ésta será presidida por el administrador, si lo hubiere, o por el propietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo.- ARTÍCULO DECIMO.- Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los accionistas - propietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de las acciones de Administraciones Altovalsol SpA; y en segunda citación, con la asistencia de los accionistas propietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las Asambleas extraordinarias se constituirán en la primera citación con la asistencia de los propietarios que representen, a lo menos el sesenta y cinco por ciento de los acciones ; y en segunda

citación, con la asistencia de los accionistas propietarios que asistan. En ambos casos, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los accionistas asistentes. En las Asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación, deberán mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las Asambleas extraordinarias, dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días.

-ARTÍCULO UNDECIMO.- Todo accionista propietario estará obligado a asistir a las Asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado por medio de mandatario cuyo poder conste por escrito. El administrador no podrá representar a ningún propietario en la Asamblea. Los poderes deberán ser presentados al administrador, en forma previa a la iniciación de la Asamblea. Cualquier duda, diferencia o dificultad que se produzca en relación con el otorgamiento de un poder, será resuelto por el presidente de la Asamblea en conjunto con los demás miembros del Comité de Administración, si estuvieren presentes, dirimiendo el voto de aquél, en caso de empate. Si el propietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asume su representación el arrendatario o el ocupante entregado la tenencia de su lote, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. Sólo los propietarios hábiles, entendiéndose por tales los que se encuentran al día en el pago de los gastos comunes, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo aquellas materias respecto de las cuales la ley exige unanimidad. Correspondrá al administrador del Condominio certificar la calidad de accionista propietario hábil. El administrador confeccionará una nomina con los propietarios hábiles, con indicación de los derechos que a cada uno corresponden en los bienes de dominio común. -ARTICULO DUODECIMO - De lo ocurrido en la Asamblea se levantara un acta por el administrador, en el cual se deberá incluir un listado de los participantes, con sus respectivos derechos en los bienes comunes del sector, así como la constancia de las deliberaciones y de los acuerdos adoptados, señalando en cada caso el quórum con que hubieren sido aprobados. Al efecto, el administrador del



Condominio llevará un libro de actas, debidamente foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración o por los propietarios que la Asamblea designe y quedarán bajo custodia del presidente del Comité de administración. El administrador podrá requerir la presencia de un Notario Público a fin que certifique la asistencia a la junta y la fidelidad del acta en relación con lo ocurrido en la Asamblea. Sin perjuicio de lo anterior, a las sesiones de la Asamblea en las que se adopten acuerdos que inciden en las materias señaladas en los números uno, dos, cuatro, cinco, seis, y siete del artículo decimo tercero, deberá asistir un Notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejara constancia de los quórum obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros de Comité de Administración.

-ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- Los acuerdos adoptados con la mayorías antes señaladas obligan a todos los accionistas - propietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan asistido con su voto favorable a su adopción. Ninguno de sus acuerdos podrá violar las normas del presente Reglamento. La Asamblea representa legalmente a todos los propietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los propietarios designados por la propia asamblea para estos efectos.

-ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- Cualquier duda o diferencia acerca de la interpretación de las disposiciones contenidas en los artículos anteriores, acerca del funcionamiento, quórum, citación y demás de la Asamblea, será resuelto por el Comité de Administración, la que en todo caso se llevará a cabo y sus acuerdos serán cumplidos, lo cual se entiende sin perjuicio del ejercicio de los derechos que puedan corresponder a los propietarios.

-DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.-

ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- La Asamblea de Propietarios Accionistas, en su primera sesión, deberá designar un Comité de Administración compuesto por nueve personas representantes de cada uno de los loteos, quienes duraran en sus funciones por un período de tres años o en tanto no cesen en el cargo por cualquier causa. Con todo, si vencido el plazo de

tres años no se verifica la renovación del Comité, el mandato de sus miembros se renovará automáticamente hasta que la próxima Asamblea de Propietarios proceda a su renovación o a la designación de un nuevo Comité. Los miembros del Comité de Administración podrán ser reelegidos indefinidamente y no tendrán derecho a remuneración por su desempeño. La Asamblea extraordinaria de propietarios podrá revocar el mandato a la totalidad de los miembros del Comité de Administración, en cuyo caso procederá a elegir a sus reemplazantes en la misma oportunidad. Los miembros del Comité de Administración que lo sean por actuar en representación de una persona jurídica cesarán en sus cargos si pierden la calidad que los hubiere habilitado para ser designados. Cesarán también en sus cargos, aquellos miembros cuyo mandato sea revocado o que renuncien a su calidad de tales y aquéllos que falten sin causa justificada calificada por el Comité de Administración, a tres sesiones consecutivas. El Comité de Administración será elegido por la Asamblea Ordinaria de propietarios, mediante elección en votación unipersonal, resultando elegidos como titulares aquellas personas que obtengan las primeras mayorías. Si dos personas obtuvieran la misma votación y este empate fuere determinante para el resultado de la votación se dirimirá por sorteo efectuado por quien preside la Asamblea. Las votaciones se realizaran por cada uno de los nueve loteos de la subdivisión del Fundo Loreto, esto es, cada loteo elegirá a sus representantes de entre los accionistas propietarios del respectivo loteo. -ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- En caso de cesar en el cargo algunos de los miembros del Comité, deberá designarse a su reemplazante en la próxima Asamblea de Propietarios que se celebre, procediendo entre tanto el Comité de Administración nombrar a dicho reemplazante, hasta la celebración de la Asamblea. Los miembros así designados durarán en sus cargos por el tiempo que le faltare a quien hubieren reemplazado para completar su periodo. -ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.- El comité de Administración se reunirá válidamente con la mayoría absoluta de sus miembros, y sus acuerdos se adoptarán con la mayoría absoluta de sus miembros presentes. -ARTÍCULO DECIMO OCTAVO.- El Comité de Administración será presidido por el miembro que



designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. En este caso, en la primera sesión que el Comité de Administración celebre después de su designación, elegirán de entre sus miembros a la persona que será su presidente. En caso de ausencia temporal del presidente, hará sus veces el miembro que haya sido designado para tales efectos por la Asamblea o en subsidio por el propio Comité. Si la ausencia es definitiva o por largo tiempo, o por haber cesado en su calidad de miembro del Comité de Administración o por cualquier otra causa, se procederá a su reemplazo en la forma antes establecida. Correspondrá al presidente del comité de Administración o a la persona que haga sus veces, la representación del Condominio en las reuniones de las Asambleas de Propietarios.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO.-Correspondrá al Comité de administración la representación de la Asamblea de propietarios con todas sus facultades, excepto aquéllas que deben ser materia de Asamblea extraordinaria, y el control de la administración y vigilancia general del Condominio, las demás atribuciones que le confiere el presente Reglamento y, en especial, las siguientes facultades y atribuciones: a) Convocar a Asamblea de propietarios, a reunirse en sesión ordinaria al menos una vez al año y a reunirse en sesión extraordinaria cuando así lo estime conveniente, especialmente en caso de faltar el administrador por remoción, renuncia u otra causa, en cuyo caso deberá proceder a la citación a la brevedad posible y designar a un administrador interino, adoptando en todo caso las medidas urgentes de administración; b) Dictar las normas de administración que estime convenientes y demás normas e instrucciones referidas al presente Reglamento. Las normas, resoluciones y acuerdos del Comité de Administración mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por el propio Comité o por la Asamblea de propietarios; c) Encomendarle trabajos o gestiones especiales, estipulando en cada caso su remuneración; d) Representar a los propietarios en lo concerniente a la administración y conservación de los Bienes de uso común, sin perjuicio de la representación que el presente Reglamento le otorga expresamente al administrador; e) Resolver administrativamente sobre las contiendas entre propietarios que digan

relación con el uso de los bienes de uso común o con su administración y/o entre éstos y la administración y dirimir en forma definitiva sobre la procedencia y/o monto de las cuotas de gastos comunes, en caso de ser objetados, o resolver acerca de algún reclamo presentado por propietarios o respecto de las materias sobre las cuales el administrador requiera un pronunciamiento expreso; f) Imponer las multas contempladas en este reglamento de Uso de Bienes de uso común.-ARTÍCULO VIGESIMO.- De los acuerdos del Comité de Administración se dejará constancia en un acta, la que será firmada por todos los asistentes. -DEL ADMINISTRADOR. -ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- Los loteos que forman la subdivisión del Fundo Loreto serán administrados por una persona natural o jurídica que designe la Asamblea Ordinaria de propietarios, conforme a lo preceptuado en el presente Reglamento. El nombramiento del administrador deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducida escritura pública por persona facultada para ello en la misma acta o, si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Copia autorizado de esta escritura, deberá mantenerse en el archivo de documentos de la Administración. El administrador no podrá integrar el Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser removido en cualquier momento por acuerdo de la misma. - ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- Corresponde al administrador representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios, con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación de los bienes comunes, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros. -ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- El administrador tendrá las demás facultades y obligaciones que le confiere el presente Reglamento y, en especial, aquellas que le otorgue la Asamblea de propietarios o el Comité de Administración., ratificadas por la Junta de Accionistas Sin perjuicio de lo anterior, el administrador velará por la tranquilidad y seguridad de los loteos y tomará todas las medidas que estime conducentes para el mejor desenvolvimiento



de la comunidad y para la administración de bienes comunes. A este efecto, resolverá los reclamos de los comuneros, sin perjuicio de las facultades que correspondan al Comité de Administración. -ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada y razonada de su administración, una vez al año, ante la respectiva Asamblea ordinaria de propietarios; al término de su mandato y cuando así se lo solicite la Asamblea de propietarios o el Comité de Administración, en su caso. Para este efecto, los propietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente. -TITULO CUARTO.- DEL SERVICIO PARTICULAR DE AGUA POTABLE Y DE LOS GASTOS COMUNES. -ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.-Servicio Particular de Agua Potable. Los Loteos Fundo Loreto cuentan con una Planta de Agua Potable , que es parte de los Bienes de uso Común, y que permite efectuar la extracción de Agua desde los tranques El Rincón, El Mauricio, El Maitén y El Romero, su almacenamiento y la distribución a cada propiedad dentro de los loteos. El Servicio Particular de Agua Potable se encuentra aprobado, por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Cuarta Región. La sociedad, es la responsable de proveer este Servicio a cada Propietario, que desee abastecerse, y se encargará de evaluar el consumo mensual de Agua Potable, de cada una de estas propiedades que lo utilizan. Esto, mediante la toma de medición del consumo de agua, que indica el medidor respectivo. Los gastos operacionales de dicha Planta de Agua Potable, tales como consumo eléctrico, gastos de cloración, de mantención y de reparación, etc. de cualquier elemento del Sistema Central, y de la Red de distribución, deberán ser informados en la Cuenta mensual de Consumo de Agua Potable, como antecedentes referenciales, y el consumo particular de cada propietario o arrendatario que utilice este Servicio indicando el consumo en Mt3. El usuario consumidor se compromete a cancelar oportunamente la cuenta indicada, dentro del período que establece la Política de Cuentas por Cobrar del Condominio. La Junta o Comité de Administración deberá velar para que los gastos de consumo de agua; logren cancelar los costos relacionados, y además, permitan la generación de una reserva o fondo para futuras reparaciones

mayores. Para tal condición, El Comité de Administración recomendará a los propietarios en una Asamblea, el establecimiento de los precios por Mt3 de Agua Potable, a fin de que se aprueben y establezcan formalmente para cada usuario consumidor de Agua Potable. -ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO

— Los accionistas propietarios acuerdan que los gastos comunes que irrogue la mantención, conservación y administración de los bienes individualizados en el artículo segundo precedente será pagado por los accionistas propietarios y enterado por éstos a la sociedad por medio del pago de cuotas mensuales. Los gastos correspondientes al consumo de agua potable será cobrado de acuerdo al consumo individual de cada lote, según registro que arroje el correpondiente medidor domiciliario y su valor por metro cubico será fijado anualmente por el Comité de Administración y aprobado por el directorio de la sociedad, según se expuso en la clausula precedente..-Cada propietario - accionista deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los extraordinarios, por cada lote de que sea propietario, de los gastos derivados de dichas obligaciones. En el caso que exista mas de una vivienda construida en el lote o predio, cada una de estas constituirá una unidad independiente para los efectos de su contribución al pago del gasto común. Son gastos comunes ordinarios, aquellos de administración, mantención, reparación y de uso o consumo. Se entiende por gastos de administración, los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administración y los de previsión que procedan; son gastos de mantención, los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos, cañerías ductos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo y otros análogos; son gastos de reparación, los que demande el arreglo de desperfectos o deterioro de los bienes de dominio o bien de uso común como es el aseo de los caminos o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y son gastos de uso o consumo, los correspondientes a los servicios colectivos de agua, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza. Sin perjuicio de lo anterior, tendrán el carácter de gastos comunes ordinarios, aquellos gastos derivados de la vigilancia y seguridad,



incluyendo la portería y el personal respectivo, sus remuneraciones, leyes sociales, impuestos, seguros, obras necesarias para la vigilancia y en general cualquier otro gasto que tenga tal carácter. Son gastos comunes extraordinarios, aquellos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. La obligación de un propietario de un lote por los gastos comunes sigue siempre al dominio de su lote, aún respecto de los devengados antes de su adquisición.-ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.-Cada propietario es obligado al pago de los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, mensualmente, dentro de los 5 primeros días de cada mes, aun cuando no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común o que el lote respectivo se encuentre desocupado. Si por no contribuirse oportunamente a los gastos a que se alude precedentemente, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el propietario causante responderá de todo daño o perjuicio. -ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.-Si el dominio de un lote perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes. -ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- El administrador presentará los gastos comunes al cobro de los accionistas- propietarios de las diferentes unidades, con la anticipación suficiente para proceder a su pago. En el aviso de cobro correspondiente deberá constar el monto con que el respectivo propietario debe contribuir a los gastos comunes. -ARTÍCULO TRIGESIMO.- El cálculo de los gastos comunes será efectuado por el administrador conforme al presupuesto anual el que será aprobado por el comité de administración y ratificado por el directorio. El administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste con relación a los efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración y ratificados por el directorio. -ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO.-Por el sólo hecho de la mora o simple retardo en el pago de gastos comunes, el accionista - propietario deberá pagar la suma adeudada

con el interés máximo que es permitido estipular para operaciones no reajustables en moneda nacional, por todo el período de retardo o mora. Además, incurrirá en una multa a favor de la comunidad ascendente a un valor igual al diez por ciento del monto en mora, la que deberá pagar conjuntamente con éste. Igualmente, el administrador estará autorizado para que con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio de agua potabilizada que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de dos o más cuotas continuas de los gastos comunes. En tal caso, el costo de reposición de tales servicios y suministros será de cargo exclusivo del propietario. -ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Todo propietario queda obligado a comunicar al administrador del Condominio cualquier transferencia de dominio o cesión del uso y goce que realice de alguna unidad del Condominio, indicando nombre, apellido y domicilio del nuevo adquiriente o cesionario, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan a la unidad que hubiere transferido o cedido. Al dar esta comunicación, el propietario anterior o cedente deberá exigir, como comprobante del cumplimiento de esta obligación, un recibo de dicho aviso por parte del administrador del Condominio. Por su parte, cuando se enajene un lote del Condominio; el adquiriente deberá ponerlo en conocimiento de la administración, exhibiendo o acompañando copia de la escritura respectiva, con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces o copia de dicha inscripción. -TÍTULO QUINTO: DE LOS FONDOS ESPECIALES.-ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO.- Se formará un "Fondo Común de Reserva", cuyo objeto será atender a la reparación de los bienes de uso común o a expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos, cuyo objeto será atender la reparación de los bienes de uso común o a expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos, cuyo monto será determinado anualmente por la Asamblea Extraordinaria de Propietarios. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo sobre el monto de los gastos comunes mensuales, determinado por la Asamblea de Propietarios en sesión extraordinaria y se incrementará



con los excedentes de cualquier origen que se produzcan en la recaudación y liquidación de gastos comunes, con el producto de las multas e intereses que los propietarios, en su caso, deban pagar y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de uso común, según lo establecido en el presente Reglamento de Copropiedad. Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro que se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales.-ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO.- Se formará un “Fondo de Garantía” mediante el aporte de todos los propietarios por un monto no inferior a lo que a cada uno de ellos corresponda por gastos comunes en un mes ni superior a tres meses, según determine el Comité debiendo complementarse cada vez que baje el mínimo referido. El directorio sólo podrá girar con cargo a él hasta el monto de las obligaciones morosas o insolutas que correspondan al propietario respectivo, en virtud de lo establecido en el presente Reglamento de Copropiedad. La garantía constituida por el propietario sólo accederá a sus obligaciones personales en relación con la comunidad. Por ello, cuando el propietario transfiera el dominio de su inmueble, le será devuelto el saldo de su garantía, solo una vez que sea reemplazado el monto mínimo determinado para este fondo, por el valor que constituya al efecto el adquiriente. Para la formación de este fondo el Comité recargara los gastos comunes del respectivo propietario, proporcionalmente, desde la adquisición del inmueble por el propietario y hasta hacer pago del monto determinado.- ARTÍCULO TRIGESIMO QUINTO.- El Directorio podrá acordar la formación de otros fondos para objetos determinados, por los montos que en cada caso acuerde y cuyo destino sólo podrá cambiarse por acuerdo del mismo. -ARTÍCULO TRIGESIMO SEXTO.- Será obligación del Comité de Asministración velar por la formación y mantención de los fondos de que trata este título, debiendo efectuar su adecuada inversión, de forma que no pierdan su valor adquisitivo.-ARTÍCULO TRIGESIMO SEPTIMO.- Todo el dinero que los propietarios deban pagar para la formación y mantención de los fondos de que trata este título, se considerarán gastos comunes para todos los efectos legales, en especial, para su

reajustabilidad, intereses y cobranza. -ARTÍCULO TRIGESIMO OCTAVO.-

Corresponderá al administrador ejecutar y velar por el cumplimiento de todas las medidas de seguridad señaladas en la ley y el presente Reglamento de Copropiedad, concediéndose al efecto las más amplias facultades para hacer respetar estrictamente las normas que se expresan en el presente Reglamento. Asimismo, corresponderá al Comité de Administración velar permanentemente y en forma especial por el cumplimiento y adopción de las medidas de seguridad que corresponda aplicar al administrador. -ARTÍCULO TRIGESIMO NOVENO.- El Comité de Administración, podrá acordar la dictación de disposiciones de carácter general o particular que tengan por objeto reglamentar y/o perfeccionar el uso de los bienes de uso común, corregir excesos o malas prácticas y, en general, proveer al mejor régimen interno del sector, disposiciones que tendrán el carácter de obligatorias.- ARTICULOS TRANSITORIOS.-

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO REGLAMENTO.-El directorio de la sociedad citará a Asamblea de Propietarios dentro de los 90 días siguientes de inscrito el presente Reglamento en el Registro respectivo .. -ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO REGLAMENTO.- Entretanto no se confeccione el cuadro de pago de gastos comunes y se determine al consumo individual de agua potable de cada lote, se fijará provisoriamente por el directorio el monto de la cuota mensual por concepto de gastos comunes y consumo de agua.- Las partes de la presente escritura, otorgan mandato especial e irrevocable a doña María Berta Cuello Castiilo para que en su representación rectifique, sanée, complemente y/o aclare el contenido de la presente escritura respecto de cualquier vicio, error u omisión existente en ella. En especial la mandataria queda facultada para suscribir todos los instrumentos públicos que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, así como para requerir del Conservador, Notarios Pùblicos, Archivero Judicial o ante cualquier otra autoridad, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho procedan. Asimismo facilita al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella para requerir y efectuar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y publicaciones que procedan.-La

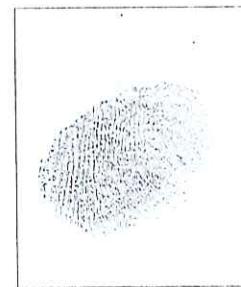


personería de los representantes de Inversiones Loreto S.A. consta del la sesión de directorio reducida a escritura pública el veinticuatro de Noviembre de dos mil dieciséis en la Notaría de Coquimbo de don Miguel Bauzá Fredes.- Minuta redactada por la abogado María Stella Pérez Calaf.- En comprobante previa lectura, la otorgan y firman.- Se dan copias..- Doy fe.-

Firma

BORISLAV BAKULIC GOVORCIN

Run



Firma

NICOLÁS FABIÁN BAKULIC GOVORCIN

Run

