



1 REPERTORIO N:3520-015

FGJ/pgp

2 OT: 61811

3
4
5 **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE VIVIENDA SOCIAL**

6
7
8 **"CONDominio RIVAS-PACIFICO II"**

9
10
11
12
13 En Santiago, República de Chile a uno de octubre-----
14 de dos mil quince, ante mí, ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ, abogado,
15 Notario Público Titular de la Sexta Notaria de Santiago, con oficio en calle
16 [REDACTED]
17 [REDACTED] comparece doña MARCELA CAROLA GONZALEZ RAMIREZ,
18 chilena, casada, geógrafa, cédula nacional de identidad número [REDACTED]
19 [REDACTED]
20 [REDACTED] en su calidad de Subdirectora de Vivienda y Equipamiento y actuando
21 en representación, según se acreditará, del SERVICIO DE VIVIENDA Y
22 URBANIZACION METROPOLITANO, rol único tributario número sesenta y
23 un millones ochocientos doce mil guión siete, ambos con domicilio en calle
24 Serrano cero cuarenta y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, la
25 compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula
26 antes mencionada, y expone: PRIMERO: SERVIU METROPOLITANO es
27 dueño del Lote dos B guión dos ubicado en la calle Rivas número
28 quinientos cincuenta y ocho; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
29 con el número ochocientos treinta y ocho guión cuarenta y nueve, de una
30 superficie total aproximada de cuatro mil novecientos cuatro coma sesenta y

ALBERTO E.

1 seis metros cuadrados, y que deslinda, conforme al Plano de Subdivisión que
2 se indica más adelante, al NORTE, con parte Lote Dos B guión uno en trazo
3 F'-J' de cuarenta coma cuarenta y un metros; Lote Dos B guión tres en trazo
4 L'-L de quince coma noventa y ocho metros y calle Rivas en trazo I'-I' de
5 treinta y seis coma treinta y un metros; al ESTE, Rol ochocientos treinta y
6 ocho guión cero veintiuno - parte- en trazo I-D de ochenta y seis coma
7 cincuenta y un metros, y Lote Dos B guión tres en trazo L'-J' de seis coma
8 trece metros; al SUR, Rol ochocientos treinta y ocho guión cero treinta y uno,
9 Rol ochocientos treinta y ocho guión cero veinte, Rol ochocientos treinta y
10 ocho guión cero diecinueve y parte Rol ochocientos treinta y ocho guión cero
11 cero uno en trazo D-E de noventa coma cincuenta metros; y al OESTE, parte
12 Rol ochocientos treinta y ocho guión cero cero uno en trazo E-F' de treinta y
13 uno coma sesenta y siete metros, y Lote Dos B guión tres en trazo L'-I' de
14 sesenta y cinco coma cincuenta y seis metros. Lo adquirió por compraventa,
15 según escritura pública de fecha cero seis de noviembre de dos mil catorce,
16 otorgado en la Notaría Pública de Santiago, de don Osvaldo Pereira
17 González, complementada por escritura pública de fecha veintidós de
18 diciembre de dos mil catorce, otorgada en la misma Notaría. El título de
19 dominio a su nombre se encuentra inscrito a Fojas nueve mil setenta y nueve
20 vuelta número siete mil setecientos cuarenta y tres del Registro de
21 Propiedad del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de San
22 Miguel. El Plano respectivo de subdivisión número trece mil ciento
23 veintinueve guión dos mil novecientos noventa y ocho guión CU, fue
24 aprobado por la Dirección de Obras Municipal de San Joaquín mediante
25 Resolución Ex. número trece /SUB/ dos mil once, de treinta y un de agosto
26 de dos mil once, y se encuentra archivado bajo el número ocho mil
27 novecientos veintitrés del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
28 Raíces de San Miguel. **SEGUNDO:** Sobre el predio en cuestión se ejecuta
29 un conjunto habitacional de vivienda social denominado "Condominio Rivas-
30 Pacífico II", de cien departamentos de una superficie útil de cincuenta y siete



1 coma veinte metros cuadrados y una superficie total de cincuenta y siete
2 coma ochocientos setenta y nueve metros cuadrados, considerando una
3 superficie prorrateada de cero coma seiscientos setenta y nueve metros
4 cuadrados compuesto de cinco edificios signados como "Edificio A", Edificio
5 B", "Edificio C", "Edificio D" y "Edificio E" de cinco pisos cada uno y de cuatro
6 departamentos por piso y sus respectivas obras complementarias, acogido al
7 DFL dos de mil novecientos cincuenta y nueve y a su Reglamento y a las
8 normas de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad
9 Inmobiliaria y su Reglamento. **TERCERO:** Con el objeto de precisar los
10 derechos y obligaciones recíprocos de los adquirentes o propietarios de las
11 diversas unidades que componen el "Condominio Rivas-Pacífico II", la
12 proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los
13 correspondientes gastos comunes de la copropiedad; para proveer el buen
14 régimen interno del edificio, y en general, para los objetos señalados en el
15 artículo veintiocho de la Ley Número diecinueve mil quinientos treinta y siete,
16 sobre Copropiedad Inmobiliaria, el compareciente de conformidad a lo
17 dispuesto en el artículo veintinueve de la mencionada Ley y en la
18 representación que inviste, viene en otorgar el siguiente Reglamento de
19 Copropiedad: **ARTICULO PRIMERO: Ámbito de acción.-** El presente
20 Reglamento de copropiedad regula el régimen administrativo interno y los
21 derechos y obligaciones de los copropietarios del "Condominio Rivas-
22 Pacífico II", sin perjuicio de las normas complementarias que al efecto
23 disponga las "Normas que facilitan el buen orden y administración del
24 condominio" según lo establecido en el artículo veintiuno de la Ley número
25 diecinueve mil quinientos treinta y siete Sobre Copropiedad Inmobiliaria.- Las
26 normas de copropiedad serán obligatorias para toda persona que adquiera
27 una de las unidades que conforman este condominio, para sus sucesores
28 en el dominio y en general, para los ocupantes a cualquier título de esas
29 unidades. En silencio del presente Reglamento se aplicarán las
30 disposiciones especiales del título IV de la Ley diecinueve mil quinientos

1 treinta y siete y en lo no previsto en dicho título, siempre que no se
2 contradiga con lo establecido en él, se aplicarán las normas contenidas
3 en los restantes títulos de la Ley y su Reglamento.- **ARTICULO**
4 **SEGUNDO: Bienes afectos al uso común.-** Cada propietario será dueño
5 exclusivo de su unidad y comunero de los bienes afectos al uso común del
6 respectivo condominio. Tendrán el carácter de bienes comunes los
7 mencionados en el número tres del artículo segundo de la Ley diecinueve
8 mil quinientos treinta y siete, que establece que se reputan tales: a) Los
9 que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la
10 existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de
11 dominio común, cimientos, fachadas, los muros exteriores y soportantes,
12 estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de calefacción, de
13 aire acondicionado, energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua
14 potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques;
15 b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y
16 goce de las Unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de
17 dominio común diferentes a los indicados en la letra a) precedente,
18 circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en
19 todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de
20 servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de
21 la administración y a la habilitación del personal; c) Los terrenos y espacio de
22 dominio común colindante con una unidad del condominio, diferentes a los
23 habidos en las letras a) y b) precedentes; d) Los bienes muebles o
24 inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y
25 esparcimiento comunes de los copropietarios, y; e) Aquellos a los que se les
26 otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad o que los copropietarios
27 determinen siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras
28 a), b), c) y d) precedentes - Serán de cargo del respectivo propietario, las
29 reparaciones y la mantención de la Unidad de su dominio, de sus muros,
30 vigas y de los muros exteriores que no sean estructurales, en la parte que



1 den al interior de su unidad, pisos, ventanas, puertas y demás bienes que son
2 exclusivos de su respectiva propiedad, como también de las instalaciones
3 respectivas de luz eléctrica, agua, luz, alcantarillado y ventilación en lo que
4 quede dentro de su unidad y hasta la salida de la misma.- No obstante lo
5 anterior, no serán de cargo exclusivo de cada copropietario, las reparaciones
6 y mantenciones de las instalaciones antes referidas, que deriven de la
7 sustitución de instalaciones generales del condominio o sean consecuencia
8 de desperfectos de la red central de ellas.- Los propietarios colindantes
9 deberán contribuir, por partes iguales, a la conservación de los muros
10 divisorios que no sean estructurales, existentes entre las respectivas
11 unidades.- Si un copropietario fuere omiso en efectuar las reparaciones de
12 desperfectos que puedan producir daño a las otras unidades o bienes de
13 dominio común, el Comité de Administración le fijará un plazo al efecto. Si las
14 reparaciones no se ejecutaren, transcurrido dicho plazo se procederá
15 conforme a los incisos tercero y cuarto del artículo treinta y dos de la ley.-
16 **ARTICULO TERCERO: Afectación de los bienes comunes.-** Cada
17 propietario será comunero en los bienes de dominio común del respectivo
18 condominio. Tendrán el carácter de bienes de dominio común los que
19 pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia,
20 seguridad y conservación del condominio, como asimismo aquellos que
21 permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las
22 unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común,
23 rejas exteriores, etcétera. Los derechos de cada copropietario en los bienes
24 de dominio común serán inseparables del dominio exclusivo de su respectiva
25 unidad, y por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la
26 transferencia del dominio, gravamen o embargo de la propiedad y su
27 participación en los gastos comunes del dominio, gravamen o embargo de la
28 misma. **ARTICULO CUARTO: Propiedad de medidores de agua, gas y**
29 **energía eléctrica.-** Pertenece exclusivamente a los copropietarios el uso de
30 los medidores de gas, energía eléctrica y agua instalada para las

1 necesidades propias de sus respectivas unidades.- ARTICULO QUINTO:
2 Derechos de los Copropietarios en los bienes comunes y su
3 participación en los gastos comunes.- A) El derecho que corresponde a
4 cada unidad sobre los bienes de dominio común del respectivo condominio
5 está determinado en el presente reglamento de Copropiedad, atendiendo
6 para ello al avalúo fiscal de la respectiva unidad en forma separada. La
7 proporción que le corresponde a cada unidad se encuentra determinada en
8 la "DECLARACION DE AVALUO FISCAL DE UNIDADES PARA LA LEY DE
9 COPROPIEDAD INMOBILIARIA", aprobado por el Servicio de impuestos
10 Internos, el cual debidamente protocolizado bajo el número ciento trece del
11 año dos mil quince, otorgado en la Notaría de doña María Patricia Donoso
12 Gomien de San Miguel, el que se entiende formar parte integrante de este
13 Reglamento para todos los efectos legales. Los derechos de cada
14 copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio
15 exclusivo y de su respectiva Unidad y por tanto esos derechos se entenderán
16 comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la
17 propiedad, y su participación en los gastos comunes. B) Las obligaciones por
18 gastos comunes y, en particular las concernientes a la administración,
19 mantenimiento y reparación de los bienes comunes, constitución de fondos
20 para trabajos mayores, fondos de reserva, etcétera, se harán en la misma
21 proporción fijada en la letra A) precedente. El hecho de que algún
22 copropietario no haga uso de algún determinado servicio o bien común o que
23 el departamento correspondiente permanezca desocupado, no exime en
24 caso alguno al copropietario de la obligación de contribuir al pago de los
25 gastos y expensas comunes de toda clase; C) En las votaciones de
26 Asambleas de Copropietarios, cada propietario tendrá derecho a un sólo
27 voto proporcional a sus derechos, independiente de la cuota de dominio de
28 cada votante en los bienes comunes.- ARTICULO SEXTO: Uso de los
29 bienes comunes.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes de
30 dominio común en la forma que indiquen las "Normas que facilitan el buen



1 orden y administración del condominio", en el presente Reglamento de
2 Copropiedad, y a falta de disposición expresa en él, de acuerdo a su destino,
3 sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. Las construcciones
4 en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su
5 aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetan a lo previsto en este
6 reglamento de copropiedad o, en su defecto, a lo que determine la asamblea
7 de copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la
8 materia.- **ARTICULO SEPTIMO: Contribución de los copropietarios en**
9 **los gastos comunes.**- Cada propietario deberá contribuir tanto a los gastos
10 comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios, fondos de
11 reserva, en la misma proporción establecida en el artículo quinto precedente.
12 Si el dominio de una unidad perteneciere en común a dos o más personas,
13 cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de
14 los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de repartir
15 lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les
16 corresponda. La obligación de un propietario de una unidad por los gastos
17 comunes seguirá siempre al dominio de su unidad, aún respecto de los
18 devengados antes de su adquisición, por no contribuir oportunamente a los
19 gastos comunes tanto Ordinarios como Extraordinarios en la forma señalada
20 precedentemente y como consecuencia de esto se viere disminuido el valor
21 del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el
22 copropietario causante deberá responder de todo daño o perjuicio. El hecho
23 de que algún copropietario no haga uso de algún determinado servicio o bien
24 común, o que la unidad correspondiente permanezca desocupada por
25 cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno de la obligación de contribuir
26 oportunamente al pago de los gastos comunes de toda clase. Los gastos
27 comunes correspondientes a los bienes y servicios destinados a servir
28 únicamente a un sector del condominio serán sólo de cargo de los
29 copropietarios de las unidades del respectivo sector, en proporción al avalúo
30 fiscal de la respectiva unidad, sin perjuicio de la obligación de esos

1 copropietarios de concurrir al pago de los gastos comunes generales de todo
2 el condominio. Se fija como gasto común ordinario la suma de diez mil pesos
3 . El aporte para el Fondo de Reserva, será fijado conforme a lo dispuesto en
4 el Artículo Duodécimo. **ARTICULO OCTAVO: Gastos comunes ordinarios
5 y extraordinarios.**- Se entiende por gastos comunes Ordinarios: a) de
6 administración: Los correspondientes a remuneraciones del personal de
7 servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan; b) de
8 mantención: Los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio
9 común, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación
10 de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias,
11 ampollitas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración,
12 mantención y aseo del condominio, y otros análogos; c) de reparación: Los
13 que demanden el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de
14 dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos, y d)
15 de uso o consumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de
16 calefacción, agua potable, gas, eléctrica, teléfonos u otros de similar
17 naturaleza. Se entenderá por gastos comunes extraordinarios: Los gastos
18 adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas
19 destinadas a nuevas obras comunes.- **ARTICULO NOVENO: Fecha pago
20 gastos comunes.**- Cada copropietario estará obligado a pagar, los gastos
21 comunes, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Si incurriere en
22 mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones
23 no reajustables. El administrador, con el acuerdo del Comité de
24 Administración, podrá suspender o requerir la suspensión del servicio
25 eléctrico que se suministre a aquellas unidades cuyos propietarios se
26 encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o
27 discontinuas, de los gastos comunes. En el evento que, por cualquier
28 motivo, no se pudiere efectuar por el administrador el corte, podrá, previa
29 autorización del Comité, solicitar por escrito la suspensión a las empresas
30 que lo suministren.- **ARTICULO DECIMO: Cobro gastos comunes.**- El



1 cobro de los gastos comunes se efectuará por el Administrador del
2 condominio o por quien la Asamblea de Copropietarios designe al efecto, de
3 conformidad a las normas de la Ley y su Reglamento y a los acuerdos de la
4 Asamblea de Copropietarios.- En el aviso de cobro correspondiente deberá
5 constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los
6 gastos comunes. **ARTICULO UNDECIMO: Mérito ejecutivo acta Asamblea**
7 **para cobro gastos comunes.**- La copia del acta de asamblea válidamente
8 celebrada por el Comité de Administración, o en su defecto por el
9 administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo
10 para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de
11 dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se
12 encuentren firmados por la persona designada al efecto por la Asamblea de
13 Copropietarios o por el administrador. Demandadas estas prestaciones, se
14 entenderán comprendidas en las acciones iniciadas las de igual naturaleza a
15 las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio. El cobro
16 de los gastos comunes se sujetará al procedimiento del juicio ejecutivo del
17 Título Uno del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil y su
18 conocimiento corresponderá al juez de letras respectivo. **ARTICULO**
19 **DUODECIMO: Fondo de Reserva.**- Existirá un Fondo Común de Reserva,
20 para atender a reparaciones de los bienes de dominio común, gastos
21 comunes urgentes o imprevistos. Este fondo se formará con el porcentaje de
22 recargo sobre los gastos comunes que en sesión extraordinaria, fije la
23 asamblea de copropietarios; y se incrementará con el producto de las multas
24 e intereses y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre
25 los bienes de dominio común que deban pagar, en su caso los
26 copropietarios.- Los recursos de este fondo se mantendrán en depósito en
27 una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en
28 instrumentos financieros que operan en el mercado de capitales, previo
29 acuerdo del Comité de Administración. Esta cuenta podrá ser la misma que
30 tenga para su administración del condominio, mencionada en el artículo

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ

1 vigésimo segundo del presente Reglamento. ARTICULO DECIMO
2 TERCERO: Uso de las unidades del condominio.- Los copropietarios,
3 arrendatarios, u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio,
4 deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo
5 ejercicio de los demás ocupantes del condominio. Las unidades se usarán en
6 forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que
7 los establecidos en este reglamento, en las normas que facilitan el buen
8 orden y administración del condominio o, en el silencio de éstos, a aquellos
9 que el condominio está destinado según los planos aprobados por la
10 Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso
11 quinto del artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Urbanismo y
12 Construcciones. Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la
13 tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y
14 habitabilidad del condominio o de sus unidades, ni provocar ruidos en las
15 horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en las
16 unidades materias que puedan dañar las otras unidades del condominio o
17 los bienes comunes. En especial, y sin que la enumeración sea taxativa,
18 queda prohibido lo siguiente: a) Destinar las viviendas al funcionamiento de
19 oficinas, locales comerciales, consultas profesionales, talleres o cualquier
20 otro uso que no sea habitacional, salvo lo dispuesto en el artículo ciento
21 sesenta y dos de la Ley general de Urbanismo y Construcciones. b) Tener en
22 las unidades aunque sea transitoriamente materias húmedas, infestas, mal
23 olientes, inflamables o materiales explosivos; c) Causar ruidos o ejecutar
24 actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes
25 del condominio. Los ocupantes de las unidades no podrán hacer funcionar los
26 aparatos de radios, televisión otros instrumentos en forma tal que molesten a
27 los otros ocupantes; d) Ejecutar actos que puedan comprometer la
28 seguridad, solidez, o salubridad del condominio; e) Sin la autorización previa,
29 por escrito, del Comité Administración y de la Dirección de Obras
30 Municipales al correspondiere: Abrir puertas y/o cambiar las puerias que den



1 a los pasillos por otro modelo a las existentes, abrir ventanas, ventilaciones o
2 instalar extractores de aire, chimeneas o conductos para el humo, además
3 de los existentes en dichos muros; variar o modificar los muros que dan
4 frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí;
5 modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes
6 comunes en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los
7 demás copropietarios; instalar rejas de protección adosados al muro exterior
8 del edificio y construir techos en los estacionamientos descubiertos de
9 cualquier construcción o ampliación en los terrenos de uso común. f) Ocupar
10 con muebles u otros objetos los espacios de circulación, molestando el libre
11 paso o acceso, o usar de los bienes comunes en forma tal que impida o
12 entorpezca el goce de ellos por los demás copropietarios; g) Estacionar
13 autos, motonetas, bicicletas u otros vehículos en los espacios de circulación,
14 quedando autorizada la administración para su retiro inmediato por cuenta y
15 riesgo de los infractores; h) Destruir las plantas y dejar desperdicios en los
16 jardines; i) Causar daño a los bienes comunes más de lo corriente por el uso
17 normal que corresponde a estos bienes. Todas las limitaciones anteriores
18 podrán ser objeto de regulación a través de la dictación de normas que
19 facilitan el buen orden y administración del condominio. Sin perjuicio de lo
20 anterior, la tenencia de mascotas queda permitida hasta una por
21 departamento, entendiéndose por tales perros, gatos, canarios, hámster,
22 animales de acuario. En el caso de perros, quedan excluidos los de raza
23 peligrosa, entendiéndose por tales los de mayor de treinta y cinco kilos. En
24 todo caso, la tenencia responsable de animales debe contar con las
25 siguientes medidas. a) control veterinario al día (vacunas, desparasitados,
26 control de enfermedades, etcétera); b) Control adecuado de olores, infección
27 y/o contaminación; c) Las mascotas deberán ser mantenidas dentro de las
28 unidades y en los casos que deban transitar por los espacios comunes, lo
29 deberán hacer bajo el control de sus propietarios y/o responsables, mediante
30 sistema de sujeción (trailla, bozal, correa, etcétera, de no más de dos metros



1 de largo) protegiendo en todo la salud y seguridad de los demás vecinos,
2 peatones, visitas y personas en general. En el caso de fecas, estas deberán
3 ser inmediatamente retiradas por los responsables de las mascotas.
4 **ARTICULO DECIMO CUARTO: Infracción a las normas de uso de las**
5 **unidades del condominio y otras.-** La infracción a lo prevenido en el
6 artículo décimo tercero, y, en general, cualquier infracción a las normas de
7 este Reglamento, o a las normas que facilitan el buen orden y administración
8 del condominio, será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias
9 mensuales, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de
10 reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma
11 infracción, aún si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses
12 siguientes a la fecha de la resolución del juez de policía local que condene al
13 pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité
14 de Administración, el administrador o cualquier otra persona afectada, dentro
15 de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo anterior, sin perjuicio de las
16 indemnizaciones que en derecho correspondan. Serán responsables,
17 solidariamente, del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las
18 obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva
19 unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el
20 infractor.- **ARTICULO DECIMO QUINTO: Daños ocasionados por**
21 **mudanzas.-** Los deterioros causados por las mudanzas serán multados y
22 cancelados por los propietarios de las respectivas unidades.- **ARTICULO**
23 **DECIMO SEXTO: Terminación de los contratos de arrendamiento.-** La
24 infracción por un arrendatario de cualquiera de las disposiciones
25 contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, de
26 este reglamento y de las normas que facilitan el buen orden y administración
27 del condominio, ser causal suficiente de terminación inmediata del contrato
28 de arrendamiento. El administrador o quien haga la Asamblea de
29 Copropietarios haya mandatado para ello tendrá las facultades establecidas
30 en el artículo séptimo inciso primero del Código de Procedimiento Civil para

1 demandar la terminación del arrendamiento respectivo en representación del
2 arrendador copropietario.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Administración**
3 **del Condominio; Asamblea de Copropietarios.**- Todo lo concerniente a la
4 administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos
5 en asamblea.- Las sesiones de la Asamblea serán ordinarias y
6 extraordinarias.- El Comité Administración, a través de su Presidente, o si
7 éste no lo hiciere, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los
8 copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada
9 dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la
10 administración o la Secretaria Municipal, con una anticipación mínima de
11 cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren registrado, se
12 entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva
13 unidad del condominio. El administrador deberá mantener en el condominio
14 una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios
15 registrados, las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el
16 condominio, salvo que la asamblea o el Comité Administración acuerden otro
17 lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser
18 presididas por el presidente del Comité de Administración. Todo copropietario
19 estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o
20 debidamente representado. Si el copropietario no hiciere uso del derecho de
21 designar apoderado o habiéndolo designado, éste no asistiere, para este
22 efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario
23 o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, siempre
24 que en el respectivo contrato, se hubiere establecido. Sólo los copropietarios
25 hábiles es decir, aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago
26 de los gastos comunes, podrán optar a cargos de representación de la
27 comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para
28 aquellas materias respecto de las cuales la presente ley exige unanimidad.
29 La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido
30 por el administrador o por quien haga sus veces. Cada copropietario tendrá

1 un solo voto, que será proporcional a sus derechos en la copropiedad. El
2 Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea.
3 Los acuerdos adoptados por las mayorías exigidas por la ley de Copropiedad
4 Inmobiliaria o en el Reglamento de Copropiedad obligan a todos los
5 copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún
6 cuando no haya concurrido con su voto favorable a su adopción. La
7 asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada
8 para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de
9 Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea
10 para estos efectos. De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en
11 un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los
12 miembros del comité de Administración, o por los copropietarios que la
13 asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité
14 Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de
15 una a tres unidades tributarias mensuales la que se duplique en caso de
16 reincidencia.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO: Asamblea Ordinaria de**
17 **Copropietarios.-** Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez
18 al año, oportunidad en que la administración deberá dar cuenta
19 documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en
20 ella podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los
21 copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean
22 materia de sesiones extraordinarias.- Las asambleas ordinarias se
23 constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que
24 representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el
25 condominio; y en segunda citación con la asistencia de los copropietarios
26 que concurren, optándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la
27 mayoría absoluta de los asistentes. Deberá mediar un lapso no inferior a
28 media hora ni superior a seis horas, entre la primera y segunda citación a
29 Asambleas.- **ARTICULO DECIMO NOVENO: Asamblea Extraordinaria de**
30 **Copropietarios.-** Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de asamblea, las siguientes materias: Uno.- Modificación del reglamento de copropiedad; Dos.- Cambio de destino de las unidades del condominio; Tres.- Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios y otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común; Cuatro.- Enajenación, arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos; Cinco.- Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio; Seis.- Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acoge al condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación; Siete.- Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo; Ocho.- Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; Nueve.- Gastos o inversiones extraordinarios que excedan en un periodo de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio; Diez.- Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad a la ley y establecer sub-administraciones en un mismo condominio.- Estas materias, con excepción de las señaladas en el número Uno cuando alteren los derechos del condominio y en los números Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el administrador del condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación para celebrar asamblea.- La consulta deber ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. La

1 consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y
2 firmada de los copropietarios que representen a lo menos el sesenta y cinco
3 por ciento de los derechos en el condominio. El acuerdo correspondiente
4 deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de
5 Administración y por el administrador del condominio, debiendo protocolizarse
6 los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha
7 protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la
8 consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses. A las sesiones de
9 asamblea en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias
10 señaladas en los números uno, tres, cuatro, seis y siete de este artículo,
11 deberá asistir un Notario o Secretario Municipal, quien deberá certificar el
12 acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum obtenidos en
13 cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta
14 correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los
15 miembros del Comité de Administración.- Las asambleas extraordinarias se
16 constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que
17 representen, a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el
18 condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios
19 que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el
20 condominio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable
21 del sesenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Sin embargo, las
22 asambleas para tratar las materias señaladas en los números uno al siete
23 de este artículo, requerirán para constituirse, tanto en primera como en
24 segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo
25 menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los
26 acuerdos se adoptarán por el voto favorable de los asistentes que
27 representen, a lo menos, el sesenta y cinco por ciento de los derechos en el
28 condominio. Las asambleas para tratar modificaciones al reglamento de
29 copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de
30 los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para



1 constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los
2 acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los
3 copropietarios. Deberá mediar un lapso no inferior a cinco ni superior a
4 quince días, entre la primera y segunda citación a asamblea. ARTICULO
5 VIGESIMO: Comité de Administración.- La asamblea de copropietarios en
6 su primera sesión ordinaria deberá designar un Comité de Administración
7 compuesto, a lo menos, por un representante o delegado de cada edificio,
8 quienes tendrán la representación de la asamblea con todas sus facultades,
9 excepto aquellas que deban ser materia de asamblea extraordinaria. El
10 Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la
11 asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser
12 reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la
13 asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados
14 miembros del Comité de Administración: a) Las personas naturales que sean
15 propietarias en el condominio, o sus cónyuges, y, b) Los representantes de
16 las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. El Comité de
17 administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y
18 administración del condominio, como asimismo imponer las multas que
19 estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad, a quienes
20 infrinjan las obligaciones de la ley y del reglamento de copropiedad, según
21 lo dispone el artículo veintiuno de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y
22 siete. Las normas y acuerdos del Comité de Administración mantendrán su
23 vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de
24 copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de
25 Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus
26 miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los
27 asistentes.- El acta que contenga la nómina de los miembros del Comité de
28 Administración y sus direcciones deberá mantenerse bajo custodia del
29 Presidente del Comité de Administración, quien deberá protocolizarla en una
30 Notaría, comunicando el cumplimiento de dicha diligencia a la Municipalidad

ROJAS
17

1 respectiva y dejando copia de la protocolización en el archivo de
2 documentos del condominio. La infracción a esta obligación será sancionada
3 con multa de acuerdo a lo previsto en el artículo cuarenta y cuatro de la ley.
4 El acuerdo correspondiente deberá reducir a escritura pública suscrita por el
5 Presidente del Comité de Administración y por el administrador del
6 Condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el
7 acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva
8 escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de
9 seis meses- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Del Administrador.-** El
10 condominio será administrado por la persona natural o jurídica designada por
11 la asamblea de copropietarios, y a falta de tal designación, actuará como
12 administrador el Presidente del Comité de Administración, por lo que las
13 referencias hechas al administrador, sólo serán para el caso en que lo
14 hubiere.- El acta que contenga la designación del administrador y su
15 dirección, quedará bajo custodia del Presidente del Comité de Administración,
16 quien deberá protocolizarla en una Notaría, comunicando el cumplimiento de
17 dicha diligencia a la Municipalidad respectiva y dejando copia de la
18 protocolización en el archivo de documentos del condominio. La infracción
19 a esta obligación será sancionada con multa, de acuerdo a lo previsto en el
20 artículo cuarenta y cuatro de la ley. El administrador, no podrá integrar el
21 Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente
22 con la confianza de la asamblea, pudiendo ser removido en cualquier
23 momento por acuerdo de la misma. Serán funciones del administrador las
24 establecidas en el presente reglamento y las que específicamente le conceda
25 la asamblea de copropietarios, tales como cuidar los bienes de dominio
26 común; ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter
27 urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de
28 su posterior ratificación; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la
29 observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad
30 inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad; representar en juicio, activa



1 y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del
2 articulo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas
3 concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se
4 promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la
5 asamblea; pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones
6 que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o
7 restricciones que en el uso de su unidad le imponen la ley, su reglamento y
8 el presente reglamento. El administrador estará obligado a rendir cuenta
9 documentada de su administración en las épocas que se le hayan fijado y,
10 además cada vez que se lo solicite la asamblea de copropietarios o el
11 Comité de Administración su caso, y al término de su gestión. Para estos
12 efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación
13 correspondiente.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Cuenta corriente del**
14 **Condominio.-** El condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria
15 o una cuenta de ahorro, exclusiva sobre la que podrán girar la o las personas
16 que designe la asamblea de copropietarios. Las entidades correspondientes,
17 a requerimiento del administrador o del Comité de Administración,
18 procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio,
19 en que se registre el nombre de la o las personas habilitadas.- **ARTICULO**
20 **VIGESIMO TERCERO: De la solución de conflictos.-** Será de competencia
21 del árbitro designado por la unidad de justicia vecinal comunal el resolver los
22 conflictos que se generasen en la copropiedad y si esta instancia no fuese
23 suficiente o no existiese, será de competencia, de los Juzgados de Policía
24 Local correspondientes y se sujetarán al procedimiento establecido en la ley
25 número dieciocho mil doscientos ochenta y siete, las contiendas entre los
26 copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración
27 del respectivo condominio. En el ejercicio de estas facultades, el juez podrá,
28 a petición de cualquier copropietario: a) Declarar la nulidad de los acuerdos
29 adoptados por la asamblea con infracción de las normas de esta ley y de su
30 reglamento o de las de los reglamentos de copropiedad; b) Citar a

1 asambleas de copropietarios, si el administrador o el Presidente del Comité
2 de Administración no lo hiciere, aplicándose al efecto las normas contenidas
3 en el artículo seiscientos cincuenta y cuatro del Código de Procedimiento
4 Civil, en lo que fuere pertinente. A esta asamblea deberá asistir un Notario o
5 Secretario Municipal como Ministro de Fe, quien levantará acta de lo
6 actuado. La citación a asamblea se notificará mediante carta certificada
7 sujetándose a lo previsto en el inciso primero del artículo dieciocho de la ley
8 número diecinueve mil quinientos treinta y siete. Para estos efectos, el
9 administrador, a requerimiento del juez deberá poner a disposición del
10 tribunal la nómina de copropietarios a que se refiere el citado inciso primero,
11 dentro de los cinco días siguientes desde que le fuere solicitada y si así no lo
12 hiciere, se le aplicará la multa prevista en el inciso penúltimo del artículo
13 treinta y dos de la precitada ley; c) Exigir al administrador que someta a la
14 aprobación de la asamblea de copropietarios las rendiciones de cuentas,
15 fijándole plazo para ello y, en caso de infracción, aplicarle la multa a que
16 alude la letra anterior, y d) En general, adoptar todas las medidas
17 necesarias para la solución de los conflictos que afecten a los copropietarios
18 derivados de su condición de tales. Las resoluciones que se dicten en estas
19 gestiones son apelables, aplicándose a dicho recurso las normas
20 contempladas en Título III de la Ley dieciocho mil doscientos ochenta y siete.

21 **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Competencia del Juez Arbitro Arbitrador**
22 **en contiendas relativas a la administración de los condominios.-** Sin
23 perjuicio de lo señalado en el artículo precedente, las contiendas entre los
24 copropietarios o entre éstos y el administrador, relativas a la administración
25 del respectivo condominio, podrán someterse a la resolución del juez arbitro
26 arbitrador a que se refiere el artículo doscientos veintitrés del Código
27 Orgánico de Tribunales. En contra de la sentencia que se dicte, se podrán
28 interponer los recursos de apelación y de casación en la forma, conforme a lo
29 previsto en el artículo doscientos treinta y nueve de ese mismo Código. El
30 arbitro deberá ser designado por acuerdo de la asamblea y, a falta de



1 acuerdo, por el juez letrado de turno, pudiendo ser sustituido o removido en
2 cualquier momento por acuerdo de la asamblea, siempre que no esté
3 conociendo causas pendientes.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:**
4 **Competencia de la Municipalidad en contiendas relativas a la**
5 **administran de los condominios.-** La respectiva municipalidad podrá
6 atender extrajudicialmente los conflictos que se promuevan entre los
7 copropietarios o entre éstos y el administrador, y al efecto estar facultada
8 para citar a reuniones a las partes en conflicto para que expongan sus
9 problemas y proporcionen vías de solución, haciendo constar lo obrado y los
10 acuerdos adoptados en actas que se levantarán al efecto. La copia del acta
11 correspondiente, autorizada por el secretario municipal respectivo, constituirá
12 plena prueba de los acuerdos adoptados y deber agregarse al libro de actas
13 del Comité de Administración. En todo caso la Municipalidad deberá
14 abstenerse de actuar si alguna de las partes hubiere recurrido o recurriera al
15 Juez de Policia Local o a un árbitro, según se estipula en los artículos
16 precedentes.- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Reclamos por disposiciones**
17 **Reglamento de copropiedad y las normas que facilitan el buen orden y**
18 **administración del condominio.-** Los copropietarios que se sientan
19 afectados por disposiciones del reglamento de copropiedad del condominio
20 y/o de las normas que facilitan el buen orden y administración del
21 condominio, por estimar que ha sido dictado con infracción de normas de la
22 ley o de su reglamento, o que contiene disposiciones contradictorias o que
23 no corresponden a la realidad de ese condominio o de manifiesta
24 arbitrariedad en el trato a los distintos copropietarios, podrán demandar ante
25 los Juzgados de Policia Local o ante el Juez Arbitrador que se designe,
26 modificación o reemplazo de las normas impugnadas. La acción se notificará
27 al administrador del condominio, quien tendrá para estos efectos la calidad de
28 representante legal de los restantes copropietarios, debiendo ponerla en
29 conocimiento de cada uno de los copropietarios, dentro de los cinco días
30 hábiles siguientes a dicha notificación, mediante comunicación escrita dirigida

1 al domicilio registrado por éstos en la administración. En todo caso, cualquier
2 copropietario podrá hacerse parte en el juicio.- ARTICULO VIGESIMO
3 SEPTIMO: Obligatoriedad del Reglamento.- Las disposiciones del
4 presente Reglamento prevalecan sobre cualesquiera actos o convenios
5 particulares que puedan celebrar los copropietarios.- ARTICULO VIGESIMO
6 OCTAVO: De los Derechos de Uso y Goce Exclusivo.- Con acuerdo de la
7 Asamblea de Copropietarios adoptado en sesión extraordinaria y con los
8 quórum exigidos por la ley y su reglamento podrán constituirse en favor de
9 uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los
10 bienes de dominio común a que se refieren las letras c) d) y e) del número
11 tres del artículo segundo de la Ley.- También podrán constituirse en favor de
12 uno o más copropietarios, derechos de uso y goce sobre los bienes
13 mencionados en las letras a) y b) de ese mismo artículo, cuando por
14 circunstancias sobrevivientes dejen de tener las características señaladas en
15 las letras a) y b).- La Asamblea de Copropietarios, al acordar la constitución
16 de estos derechos, deberá establecer expresamente si se constituyen en
17 forma gratuita o si el titular de ellos estará afecto al pago de aportes en
18 dinero por dicho uso y goce exclusivo y en este último caso la Asamblea de
19 Copropietarios determinará si tales aportes consistirán una cantidad única o
20 en pagos periódicos, que en ambos casos incrementarán el fondo común de
21 reserva.- Los gastos de mantención que irroque el bien común dado en uso y
22 goce exclusivo, serán de cargo del copropietario titular de esos derechos,
23 salvo acuerdo en contrario de la Asamblea de Copropietarios.- El
24 copropietario titular de derechos de uso y goce exclusivo sólo podrá efectuar
25 construcciones o alteraciones en los bienes en que recaigan dichos derechos,
26 o cambiar su destino, con acuerdo previo de la Asamblea de Copropietarios
27 adoptado en sesión extraordinaria, y permiso de la Dirección de Obras
28 Municipales.- Los derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de
29 dominio común que se constituyan en favor de uno o más copropietarios, son
30 inseparables del dominio de la respectiva unidad y se entenderá



1 comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la
2 unidad. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO: De la Enajenación,**
3 **Arrendamiento o Gravamen de los Bienes de Dominio Común.** Podrán
4 enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la
5 Asamblea de Copropietarios adoptado en sesión extraordinaria y con los
6 quórum exigidos por la ley y su reglamento, los bienes de dominio común a
7 que se refieren las letras d) y e) del número tres del artículo segundo de la
8 ley, como asimismo los mencionados en las letras a), b) y c) de ese mismo
9 artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las
10 características señaladas en dichas letras a), b), y c).- No obstante lo anterior,
11 aún cuando tales características se mantengan, con acuerdo de la Asamblea
12 de Copropietarios adoptado en sesión extraordinaria y con los quórum exigidos
13 por la ley y su reglamento se podrán enajenar los bienes comunes a que se
14 refiere la letra c) del número tres del artículo segundo de la ley, sólo en favor
15 de los copropietarios colindantes de dichos bienes.- Los recursos provenientes
16 de los actos y contratos a que se refiere este artículo, incrementarán el fondo
17 común de reserva.- A los actos y contratos respectivos comparecerá el
18 administrador, si lo hubiere y el Presidente del Comité de Administración en
19 representación de la Asamblea de Copropietarios.- Cuando se enajenare una
20 unidad del condominio, el adquirente deberá ponerlo en conocimiento de la
21 administración, exhibiendo o acompañando copia de la escritura respectiva
22 con constancia de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, o copia
23 de dicha inscripción. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO: De las subadministraciones.**
24 Si el condominio estuviere integrado por más de un bloque independiente,
25 cada bloque podrá establecer su propia subadministración, cualquiera que sea
26 el número de unidades que lo integren, debiendo siempre relacionarse con la
27 administración central, aplicándose en lo demás las normas que se contienen
28 en la ley y su reglamento para las subadministraciones. **ARTICULO PRIMERO**
29 **TRANSITORIO: Inscripción Plano de Copropiedad Inmobiliaria.-** El Plano
30 mencionado, corresponde al exigido por la Ley Diecinueve mil quinientos

1 treinta y siete, de Copropiedad Inmobiliaria el que será archivado en el
2 Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al
3 momento de inscribir este Reglamento.- **ARTICULO SEGUNDO**
4 **TRANSITORIO: Pago de las contribuciones de bienes raices o Impuesto**
5 **Territorial.-** Las contribuciones que afecten a las unidades serán pagadas
6 directamente por cada copropietario, sin perjuicio de que como un medio
7 para facilitar este servicio, pueda hacerlo el Administrador, siempre que en
8 su oportunidad se le provea de fondos para ello. Mientras no se haga por las
9 autoridades correspondientes la separación de roles con su aval o fiscal
10 separado por unidad, el pago de las contribuciones fiscales y municipales se
11 considerará gasto común prorrateado entre todos los copropietarios en la
12 misma proporción correspondiente a su cuota en el condominio fijado en
13 conformidad al artículo Octavo del presente Reglamento.- **ARTICULO**
14 **TERCERO TRANSITORIO: Administración Provisional.-** Mientras se
15 designa al Administrador definitivo, el Servicio de Vivienda y Urbanización
16 Metropolitano podrá, conforme a las facultades que le otorga el artículo
17 cuarenta y dos de la ley, designar por una sola vez un Administrador
18 Provisional, que actuará durante su desempeño con las mismas facultades y
19 obligaciones contempladas en la ley y su reglamento y las que específicamente
20 le conceda la Asamblea de Copropietarios.- El plazo del desempeño de
21 administrador provisional no podrá exceder de seis meses, contados desde su
22 designación.- **ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:** Una vez enajenados el
23 setenta y cinco por ciento de las unidades que forman parte de este
24 condominio, el administrador debe convocar a Asamblea Extraordinaria, la que
25 se pronunciará sobre la mantención, modificación o sustitución del presente
26 Reglamento. La Personería de doña Marcela Carola González Ramírez para
27 actuar en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano
28 consta de Resolución doscientos setenta y dos / veintiséis / dos mil catorce de la
29 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que no se inserta por ser
30 conocido del Notario que autoriza y a petición de aquella. Minuta redactada

ALBERTO EDUARDO ROJAS LOPEZ
NOTARIO PUBLICO



1 por el abogado don Sergio Bello. En comprobante y previa lectura firman.

2 Doy Fe. REPERTORIO NUMERO. 3520 - CIV *M*



[Handwritten signature]

LA CAROLA GONZALEZ RAMIREZ

pp. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO

[Handwritten initials]



[Handwritten signature]

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE
COPIA QUE ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL
Santiago
10 6 OCT 2015



[Handwritten mark]
RTO E. 25 *M*