faculta al Presidente del Comité de Administración el Señor Juan Soto González, Rut [redacted] casado, domiciliado en [redacted] jubilado, para protocolizar la presente Acta ante el Notario competente. Firmando para constancia. Hay firma. Juan Soto González. Presidente del Comité de Administración. Condominio "Villa Manuel de Salas". El Reglamento de Copropiedad aprobado por la Asamblea es del siguiente tenor: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MANUEL DE SALAS".** El Conjunto habitacional Manuel de Salas está compuesto por trescientos sesenta y seis departamentos, distribuidos en treinta y un block o edificios que se encuentran ubicados en las calles Bio Bio quinientos cuarenta y cuatro, quinientos cincuenta, quinientos cincuenta y cuatro, quinientos treinta y ocho, quinientos treinta y dos, quinientos veintiséis, quinientos veinte, quinientos catorce, quinientos ocho, quinientos dos, quinientos cincuenta y uno, quinientos cuarenta y cinco; Pintor Cicarelli quinientos cuarenta y nueve, quinientos treinta y siete, quinientos uno, quinientos cinco, quinientos nueve, quinientos trece, quinientos veintiuno, quinientos veinticinco, quinientos veintinueve, quinientos treinta y tres, quinientos cuarenta y uno, quinientos cincuenta y cinco; Carmen dos mil trescientos uno, dos mil trescientos veintiuno, dos mil trescientos treinta y uno, dos mil trescientos cuarenta y uno, dos mil trescientos sesenta y uno, dos mil trescientos setenta y uno, dos mil trescientos ochenta y uno, siendo sus deslindes los siguientes: **AL NORTE**: Con calle Bio Bio. **AL SUR:** Con calle Pinto Cicarelli. **AL ORIENTE:** Con calle Carmen, y

MAX ORDOÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

con el número dos mil setenta y cinco al dos mil ochenta y uno el año mil novecientos sesenta y nueve en el Registro Artículo once Ley once mil cuatrocientos sesenta y cuatro. El título de dominio de la Corporación vendedora se encuentra inscrito con mayor cabida a fojas dos mil quinientos noventa y nueve, número tres mil trescientos treinta y seis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año mil novecientos sesenta y cinco. **TITULO PRIMERO. DEL DOMINIO, DERECHOS Y OBLIGACIONES. ARTICULO PRIMERO**: Este Reglamento de copropiedad rige las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios de los departamentos, siendo obligatorio asimismo para sus sucesores en el dominio y para los ocupantes a cualquier título de los referidos departamentos y/o casas.- En silencio del presente Reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre copropiedad inmobiliaria y de su reglamento. **ARTICULO SEGUNDO:** Cada copropietario será dueño de su departamento y comunero en los bienes que, de acuerdo a la ley y al presente Reglamento de declaran comunes. El derecho de los copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción que corresponda, es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo inmueble, por lo tanto, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo de alguno de los inmuebles, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuase esos mismos actos, en relación a los bienes comunes separadamente del departamento a que acceden, ni aún con el acuerdo unánime de los demás copropietarios. **ARTICULO TERCERO:** Los copropietarios podrán servirse de los bienes comunes empleándolos prudencialmente, en forma adecuada a su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. **ARTICULO CUARTO:** Cada propietario usará sus bienes

propios en forma tranquila y ordenada, y de acuerdo con el destino de los mismos. Al efecto, los copropietarios y usuarios a cualquier titulo se obligan a conservar y mantener en buen estado los bienes inmuebles por naturaleza, adherencia y destinación. Se establece además que no podrán emplearlos en actividades contrarias a la moral, y buenas costumbres, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los copropietarios, o que comprometan la seguridad, belleza, solidez y salubridad del edificio. Tampoco podrán darlos en arrendamiento, uso, y goce a personas de notoria mala conducta. **ARTICULO QUINTO:** Queda prohibido a los propietarios, arrendatarios y personas que ocupen los departamentos: a.- Destinarlos al funcionamiento de oficinas, talles o industrias, cantinas, clubes, sedes de cualquier tipo, centros de diversión o cualquier otro uso distinto que no sea habitacional; b.- Tener depositadas, aunque sea transitoriamente, materiales húmedos o infectados, malolientes, inflamables o explosivos; c.- Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes del edificio, provocando ruidos y otras molestias; tales como bailes, fiestas o similares. En todo caso, se fija un siguiente limite horarios para estas actividades: Viernes y Sábados hasta las dos horas de la madrugada del día siguiente; d.- Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y salubridad del edificio; e.- Atentar en cualquier forma contra la moralidad y tranquilidad de los demás copropietarios y ocupantes; f.- Colocar bajadas de antenas de radio o televisión por fuera del Edificio; g.- En general, realizar cualquier modificación en los departamentos que afecten la fachada del edificio; Tirar basuras o cualquier otros elemento por las ventanas, escaleras, pasillos o balcones; i.- Lavar los automóviles con el agua que es cancelada por los copropietarios en común; j.- Utilizar los espacios comunes para guardar o apilar elementos de cualquier tipo, cosas en desuso, enseres, ventanales, marcos,

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

etcétera: k.- Se prohibe colocar bicicletas o cualquier objeto en las escaleras, éstas siempre deben estar libres ante una eventual emergencia o también en las cajas de las escaleras; l.- Se prohibe ocupar más de un estacionamiento por departamento. El copropietario que ocupe más de lo que legalmente le corresponde priva del mismo derecho a los demás. El uso es proporcional a la cantidad de viviendas que tenemos, es decir una sola. Los copropietarios o arrendatarios que tengan más de un vehículo, tendrán que optar por cual de los dos dejar dentro del estacionamiento, pero en ningún caso, podrán guardar los vehículos dentro del mismo estacionamiento. El estacionamiento es de uso exclusivo de los copropietarios residentes. Sin embargo, no se les permitirá dejar los vehículos en el condominio cuando estén en desuso o en notorio mal estado. No se permite estacionar a personas que no vivan en el condominio. **ARTICULO SEXTO:** Todo copropietario dueño de algún animal doméstico se hará responsable de los destrozos materiales y/o físicos causados por su mascota, además de la limpieza de los desechos que éste esparza en los espacios de dominio común. Conjuntamente, el Comité de Administración mantendrá un registro actualizado de los animales domésticos existentes y sus respectivos propietarios. **ARTICULO SÉPTIMO:** Todo vecino del condominio, tendrá las obligación de mantener las puertas y portones de acceso cerradas. **ARTICULO OCTAVO:** Los contenedores serán usados solo para depositar la basura domiciliaria de los departamentos, por lo tanto, queda prohibido botar escombros. También queda prohibido dejar la basura domiciliaria alrededor de los contenedores cuando este se encuentre repleto o trasvasijarla sin estar contenida en una bolsa. **ARTICULO NOVENO:** Toda persona que habite en el condominio, tendrá la obligación de cooperar con su limpieza y aseo, y, particularmente, con la de el entorno de su block. **ARTICULO DÉCIMO:** Se

podrán efectuar donaciones y colectas dentro del condominio con el objeto de obtener fondos para causa de interés común, como celebraciones de fiestas patrias, navidad, ayudas a vecinos. Estas colectas deberán ser informadas previamente al comité de administración. La autorización para efectuarlas deberá llevar el timbre del comité de administración y firma del administrador. **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** Cada propietario podrá hacer dentro de su respectivo departamento divisiones y modificaciones que estime conveniente, siempre que éstas no alteren en forma alguna la estructura del inmueble ni comprometan sus condiciones estéticas y de seguridad. **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:** Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso y goce a cualquier título de sus respectivas propiedades. No obstante, los propietarios contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato que celebren, la obligación del arrendatario u ocupante a cualquier título de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente reglamento, en el cual regirá para ellos con el mismo valor probatorio que para el propietario. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en caso de subarriendos. **TITULO SEGUNDO: DE LOS BIENES Y GASTOS COMUNES.- ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** Los bienes comunes son los que de acuerdo a la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y al Reglamento de Copropiedad pertenecen a todos los copropietarios. La ley define cinco diferentes tipos de bienes comunes: a.- Los que pertenecen a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio. Ejemplo: terrenos en dominio común: cimientos, fachadas; techumbres; instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques. b.- Los que permiten el

y goce de los departamentos. Ejemplos: Terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo al departamento del piso inferior; circulaciones horizontales y verticales; dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración. c.- Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con un departamento del condominio. d.- Los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los propietarios. e.- Aquellos a los que se les otorgue ese carácter en el Reglamento de Copropiedad. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la asamblea de copropietarios en sesión extraordinaria: Uno.- Los bienes de dominio común a los que se refieren las letras -d y e- del articulo precedente. Dos.- Los bienes de la letras a, b y c del artículo precedente, siempre y cuando dejen de tener las caracteristicas señaladas. Tres.- Los bienes de la letra c del artículo precedente, aunque no cambien sus caracteristicas, solo a favor de los copropietarios colindantes con dichos bienes. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** El derecho de cada unidad sobre los bienes de dominio común, se ha calculado en conformidad al artículo número tres de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y es el siguiente: A los departamentos K del Block dos mil trescientos veintiuno, A del quinientos cinco y J del quinientos veintinueve les corresponde el cero coma cuarenta y seis por ciento de los derechos; al A del Block quinientos veintiuno, le corresponde cero coma cuarenta y cinco por ciento de derechos; a los departamentos C del Block quinientos dos, F del quinientos uno y E del quinientos cuarenta y uno les corresponde el cero coma treinta y seis por ciento de los derechos; a los departamento D del Block dos mil trescientos sesenta y uno y C del quinientos uno les corresponde cero coma treinta y tres de derechos; a los departamentos D del Block quinientos cuarenta y cuatro y J del

dos mil trescientos sesenta y uno les corresponde cero coma treinta y uno por ciento de derechos; a los departamentos A, B, C, D, E, F, G, H del Block quinientos cincuenta y a los departamentos A, B, C, D, E, G, H, J, K del Block quinientos cincuenta y cuatro y a los departamentos A, B, C, D, E, F, G, H del Block quinientos cincuenta y uno y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos cuarenta y cinco y a los departamentos A, B, C, D, E, F, G, H del Block quinientos cuarenta y nueve y a los departamentos A, B, D., E, G, H, J, K del Block quinientos treinta y siete y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos treinta y ocho y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos treinta y dos y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos veintiséis y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K, del Block quinientos veinte y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos catorce y a los departamentos A, B, D, E, G, H, I, K del Block quinientos ocho y a los departamentos A, B, D, E, G, H, K, L del Block dos mil trescientos uno y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos dos y a los departamentos A, B, D, H, J del Block dos mil trescientos veintiuno. y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K, L del Block dos mil trescientos treinta y uno y a los departamentos A, B, C, D, E, F, G, E, G, H, J, K del Block dos mil trescientos ochenta y uno y a los departamentos A, D, E, G, H, J, K del Block quinientos uno y a los departamentos B, C, D, E, F, G, H del Block quinientos cinco y a los departamentos B, D, G, H, J, K del Block quinientos nueve y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos trece y a los departamentos A, B, C, D, E, F, G, H del Block dos mil trescientos setenta y uno y a los departamentos B, C, D, E, F, G, H del Block quinientos veintinueve y a los departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos treinta y tres y a los departamentos A, C, D, G, H del Block quinientos

departamentos A, B, D, E, G, H, J, K del Block quinientos cincuenta y cinco les corresponde cero coma treinta por ciento de derechos; a los departamentos C, I, L del Block quinientos cuarenta y cuatro y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos cincuenta y cuatro y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos cuarenta y cinco y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos treinta y siete y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos treinta y ocho y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos treinta y dos y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos veintiséis y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos veinte y a los departamentos C, I, L del Block quinientos catorce y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos ocho y a los departamentos C, F, I del Block dos mil trescientos uno y a los departamentos F, I, L del Block dos mil trescientos veintiuno a los departamentos C, F, I del Block dos mil trescientos treinta y tres a los departamentos C, F, I, L del Block dos mil trescientos sesenta y uno a los departamentos C, F, I, L del Block dos mil trescientos ochenta y uno V I, L del Block quinientos uno y a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos nueve a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos trece a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos veintinueve a los departamentos C, F, I, L del Block quinientos treinta y tres a los departamentos C, F, I del Block quinientos cincuenta y cinco les corresponde cero coma veintinueve por ciento de derechos; a los departamentos F del Block quinientos catorce y G del Block dos mil trescientos veintiuno les corresponde cero coma veintisiete por ciento de derechos; al departamento F del Block quinientos cuarenta y uno le corresponde cero coma veintiséis por ciento de derechos; al departamento F del Block quinientos cuarenta y cuatro le corresponde cero coma veinticinco por ciento de derechos; al departamento E del

Block quinientos nueve y L del Block quinientos cincuenta y cinco les corresponde cero coma veinticuatro por ciento; al departamento J del Block dos mil trescientos uno le corresponde cero coma veintiuno por ciento de derechos; y a los departamentos B del Block quinientos uno y A del Block quinientos nueve les corresponde cero coma dieciocho por ciento de derechos. Los mismos porcentajes señalados precedentemente, serán considerados en todas las votaciones que deban efectuar los copropietarios en materia relativas al edificio. Vale decir, cada propietario tendrá voto proporcional al monto de su porcentaje de dominio en los bienes comunes. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Son expensas o gastos comunes los destinados a sustentar los bienes comunes y aquellos necesarios para la administración, reparación, conservación, funcionamiento y uso de los bienes comunes, como por ejemplo los siguientes: remuneraciones del personal de servicio y seguridad, y los gastos de previsión que procedan; los arreglos, desperfectos o deterioros de los bienes de uso común; los de mantenimiento del edificio, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo, lubricación de los servicios e instalaciones; consumo de los servicios colectivos de agua potable, energía eléctrica y, en general, los que requieran consumo de energía o combustible; la mantención de los jardines, espacios comunes y fachadas. En General, los que son causados en beneficio de todos los copropietarios y usuarios del edificio y los que el Comité de Administración o la asamblea de Copropietarios en su caso determinen. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Si el propietario por convenio particular hace recaer la obligación de pagar gastos y expensas comunes sobre terceras personas, ello no lo libera de la obligación de pagar dichos gastos y expensas cuando al administrador lo exija, sin perjuicio de sus derechos en contra de los

copropietarios por gastos o expensas comunes, sigue siempre el dominio del bien, aún en lo relativo a expensas o gastos devengados antes de la adquisición. El crédito correspondiente gozará de privilegio de cuarta clase que preferirá cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Los copropietarios deberán pagar los gastos comunes anticipadamente, por periodos mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, el monto que le corresponderá cancelar cada copropietario será igual a quinientos pesos el que será reajustado una vez al año de acuerdo al I.P.C. Los dineros recaudados que se acumulen, y resulten como saldos en el periodo de un año, pasarán a formar parte del fondo común de reserva y se destinarán a gastos imprevistos o extraordinarios, desperfectos mayores u otros que determine la asamblea de copropietarios. El pago de la cuota de gastos comunes, es una obligación para todas las personas que ocupen un departamento (copropietario, arrendatario u otro). Será obligatorio que así lo establezca el copropietario que arriende su departamento en el contrato de arriendo. En caso de que algún departamento acumule más de tres meses consecutivos impagos, se tomarán las medidas señaladas por la ley. Sin perjuicio de lo anterior, el comité de administración podrá hacer uso de medidas adicionales previas: publicación de lista de morosos y carta de aviso por deuda devengada. En caso de mora en el pago de los gastos y expensas comunes se devengará en contra del moroso una multa que será equivalente a diez por ciento mensual sobre la cantidad adeudada, más los intereses legales. Las multas e intereses que se recauden formarán un fondo común de reserva, el que estará destinado a atender las reparaciones de los bienes de dominio común, gastos comunes urgentes o imprevistos, o gastos de mera trámite como fotocopias, pasajes, etcétera. **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** El hecho

que uno o más de los copropietarios o usuarios no hagan uso efectivo de un determinado bien común o que el bien particular permanezca desocupado, no exime en caso alguno al respectivo copropietario o usuario de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos y expensas comunes de toda clase que se devenguen. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Serán de cargo exclusivo de los respectivos copropietarios la mantención y reparación de los bienes propios y de su uso exclusivo, así como de las instalaciones particulares, puertas y demás bienes de su uso exclusivo, dominio y servicios. En cuanto a las instalaciones interiores de electricidad, agua, alcantarillado, gas, teléfono, serán de su cargo las reparaciones, mantención y conservación hasta de los empalmes de entrada y salida de los mismos. Los propietarios y usurarios deberán mantener los servicios sanitarios y baños en buenas condiciones de funcionamiento, de manera que no se produzcan pérdidas, escapes o filtraciones que puedan ocasionar daños al edificio a los otros propietarios y usuarios. Si un copropietario no repara los desperfectos de su departamento que pueden producir daños a otros departamentos o en bienes de dominio común, el comité de administración le fijará un plazo para hacerlo. Si transcurrido el plazo no se realizan las reparaciones, el administrador podrá hacerlas reparar con cargo al respectivo propietario. Los propietarios y ocupantes del edificio permitirán al administrador el libre acceso a los bienes de su uso exclusivo, cuando así lo requiera el ejercicio de esta función. Sin perjuicio de lo anterior, no será responsabilidad exclusiva de cada copropietario, las reparaciones y mantenciones de las instalaciones antes mencionadas, cuando sus daños hayan sido causados, por la sustitución de instalaciones generales del condominio o sean consecuencia de desperfectos de la red de ellas **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Los muros divisorios se entienden que son medianeros para el sólo efecto de concurrir

a la conservación y reparación por partes iguales entre los respectivos vecinos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO**: Si un departamento pertenece a dos o más personas, cada una de ellas será personal y solidariamente responsable del pago total de las cuotas y gastos y expensas comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Todo copropietario que arriende su departamento, deberá comunicar por escrito al comité de administración, los datos del arrendatario o nuevo ocupante del departamento, así como también informar el nuevo domicilio del arrendador. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Las personas que dañen los bienes comunes, tendrán que asumir su responsabilidad, cancelando el valor del daño producido. En caso de que la persona que cause daño sea un arrendatario, familiar o visita de un copropietario, y no cancele daño, este tendrá que ser cubierto por el copropietario. **TÍTULO TERCERO: ADMINISTRACIÓN.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO**: El condominio podrá ser administrado por una persona natural o jurídica que podrá o no ser copropietario del mismo. Su designación se efectuará en Asamblea de Copropietarios, por mayoría absoluta de los propietarios con derecho a voto. Durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Podrá ser removido en cualquier momento, también por mayoría absoluta de los propietarios con derecho a voto, reunidos en Asamblea Ordinaria. No será obligatorio designar un administrador, a falta de tal designación actuará como administrador el presidente del comité de administración. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Corresponderá al administrador desempeñar las funciones que le confiere el presente reglamento, las señaladas en la ley veintinueve mil quinientos treinta y siete y las que determine el reglamento de ley, y velar por su cumplimiento ajustándose a los acuerdos e instrucciones del Comité de Administración de la Asamblea de Copropietarios. En especial, el

administrador velará por la conservación, mantención, salubridad, correcto uso y aseo impecable de los bienes comunes, ejecutando los actos que sean necesario para tal efecto; recaudará de los propietarios y usuarios lo que a cada uno corresponda en las expensas y gastos comunes, tendrá a su cargo el personal contratado y se preocupará por la buena conducta, adecuado desempeño y correcta presentación de éste. Representará en juicio activo y pasivamente a la comunidad de copropietarios, con todas las facultades señaladas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por reproducidas expresamente de una en una, en causas concernientes a la administración, mantención y reparación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de los copropietarios con terceros. El administrador rendirá cuenta mensual al Comité de Administración y cuando se requiera, a la Asamblea de Copropietarios, sobre las entradas y gastos efectuadas en el mes anterior, con los correspondientes documentos y le presentará la nómina de los copropietarios morosos en el pago de las expensas y gastos comunes. Deberá confeccionar un presupuesto anual de ingresos y gastos para el periodo siguiente, el cual deberá presentar a la Asamblea de Copropietarios par su aprobación. En general, corresponderá al administrador lo siguiente: a.- Llevar el Libro de Actas de Asamblea de Copropietarios; b.- Llevar el libro de entradas y gastos, conjuntamente con un archivo de facturas y recibos; c.- Mantener en el condominio los siguientes documentos: un texto o un ejemplar de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el reglamento de la ley y del presente Reglamento de Copropiedad; una nómina al día de los copropietarios, así como también de arrendatarios u otro tipo de ocupantes de los departamentos, y una lista actualizada de servicios de urgencia, consultorios, hospitales, bomberos, carabineros que corresponden al sector; d.- Manejar los fondos que la comunidad

MAX ORDOÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

provea al funcionamiento del condominio, manteniendo al efecto una cuenta corriente bancaria exclusiva de la Administración, sobre la que se podrá girar sólo cuando concurran las firmas del Presidente y Tesorero del comité de Administración; e.- Rendir cuenta documentada de su administración, a lo menos semestralmente, o cuando lo solicite la Asamblea de Copropietarios; f.- Ejercer las demás atribuciones y deberes que le asignen la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** La Asamblea de Copropietarios deberá designar un Comité de Administración, compuesto por cinco miembros. Podrán formar parte del comité de administración de los propietarios o sus cónyuges, quienes durarán en sus funciones dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Resultarán elegidos quienes en una sola votación obtengan las cinco más altas mayorías. El Comité de Administración tendrá la representación de la Asamblea, con todas sus facultades y las particulares que le otorga la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad. Sesionará a lo menos una vez al mes. De acuerdo al artículo vigésimo quinto del presenta Reglamento el presidente del comité de administración actuará como administrador cuando no se haya designado un administrador. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** El comité de administración estará obligado a: a.- Velar por que se practiquen las disposiciones del presente Reglamento, de la ley y su reglamento; b.- Citar a asamblea de copropietarios, en los casos señalados en la ley y este reglamento; c.- Acudir al tribunal competente que se aplique las sanciones que procedan al copropietario que infrinja este reglamento de copropiedad y las normas de copropiedad inmobiliaria; d.- Informarse respecto de fuentes de financiamiento para realizar obras de mejoramiento en el condominio y realizar las gestiones

necesarias para acceder a ellas; Asimismo, estará facultado para apercibir en virtud del Artículo cinco, Inciso tercero de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y del Artículo catorce, Inciso primero de Reglamento de dicha ley, el corte de energía eléctrica; e.- Confeccionar dentro de los primeros tres meses de su nombramiento un plan de emergencia ante siniestros como incendios, terremotos y semejantes. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO**: Los miembros del comité de administración según su cargo deberán realizar las siguientes funciones: Uno.- El presidente representará a la Asamblea en todas las materias requeridas y asumirá las funciones del administrador como establece la ley cuando no se cuenta con un administrador. Dos.- El secretario tendrá la función de elaborar las actas de las asambleas de copropietarios, y registrar las reuniones del comité de administración. Tres.- El tesorero tendrá la función de llevar la tesorería del condominio y de preparar informes de tesorería. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** La renuncia de algún miembro del comité tendrá que presentarse por escrito al resto del comité de administración, el que posteriormente citará a asamblea de copropietarios para designar a la persona que lo reemplazará. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Los copropietarios de cada edificio que forma parte del condominio nombraran un designado por block, quien los representará ante el comité de administración. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** El comité de administración, junto a los delegados de block, se reunirán a lo menos cada tres meses y cuando sea necesario. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Será de responsabilidad de los delegados de block: a.- Velar por la limpieza del entorno del block; b.- Velar por el cuidado y mantención del block; c.- Presentar ante el comité de administración del condominio las necesidades o problemas del block; d.- Resolver en primera instancia los

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

TRIGÉSIMO QUINTO: Los block estarán sujetos a este reglamento y dependerán de la administración central del condominio. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** El Reglamento de Copropiedad, las actas que se contengan modificaciones de este Reglamento, la nómina de los miembros del comité de administración y sus direcciones, deberán quedar bajo custodia del presidente del comité de administración. Este último deberá protocolizar estos documentos en una Notaría, comunicando el cumplimiento de dicha diligencia a la Municipalidad respectiva y dejando copia de la protocolización en el archivo de documentos del condominio. **TÍTULO CUARTO: DE LAS ASAMBLEAS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Todo lo concerniente a la conservación de los bienes comunes y de las relaciones de orden interno a que se refiere el presente Reglamento, será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea, en conformidad a las reglas que se indican a continuación. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO:** Los copropietarios tienen la obligación de asistir a las asambleas de copropietarios personalmente o representados por apoderado designado por escrito La carta poder será acompañada de la fotocopia del carnet de identidad del copropietario que otorga el poder. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO:** Los acuerdos legalmente adoptados en la asamblea obligan a todos los copropietarios. Los quórum de asistencia, para celebrar las asambleas y los porcentajes de acuerdo serán los indicados en el artículo diecinueve de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO:** Existen dos tipos de asambleas: ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA. Se promoverá la realización de las Asambleas Ordinarias cada seis meses y en todo caso a lo menos una vez al año para designar o reelegir al administrador, recibir del administrador, o en su efecto del Presidente del Comité de Administración, la

cuenta detallada de la gestión del año calendario anterior y particularmente , de los ingresos del ejercicio; conocer y resolver acerca del presupuesto estimativo de entradas y gastos del nuevo ejercicio, y en general para tratar cualquier materia que sea de interés de la comunidad de copropietarios. Las Asambleas Extraordinarias se celebrarán cada vez que los 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 del condominio. En ella solo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. De toda Asamblea deberá levantarse acta, en la que se dejará constancia de los asistentes y de los acuerdos adoptados, la que será firmada por no más de tres copropietarios designados por la misma Asamblea y por quien la hubiere presidido. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Los siguientes temas sólo podrán tratarse en asambleas extraordinarias: Uno.- Modificación del presente Reglamento; Dos.- Cambio de destino de las unidades del condominio; Tres.- Constitución de derechos de uso y goce exclusivo de los bienes de dominio común; Cuatro.- Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos; Cinco.- Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliación del Condominio; Seis.- Petición a la Dirección de Obras Municipales par dejar sin efecto la declaración que acogió al condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación. Siete.- Construcción, alteración o cambio de destino de los bienes de dominio común, incluso aquellos asignados en uso y goce exclusivo. Ocho.- Remoción total o parcial de los miembros del Comité de Administración; Nueve.- Gastos e inversiones extraordinarias que excedan , en un periodo de doce meses, equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio; Diez.-

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

mismo condominio. A las sesiones que tengan por objeto de tratar los temas indicados en los números uno, tres, cuatro, cinco, seis y siete deberá asistir un Notario, según lo dispuesto en el articulo veinte de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Sin perjuicio de lo anterior, los temas señalados en los números siete, ocho, nueve y diez y en el número uno, cuando no se trate de alterar los derechos en el condominio podrán también ser objeto de consulta por escrito, con las formalidades señaladas en el articulo diecisiete de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** El administrador citará personalmente a los copropietarios a las asambleas, dejando testimonio de este hecho en forma escrita. Esta citación deberá efectuarse con no más de quince ni menos de cinco días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea. Si esta citación no hiciere en virtud de resolución judicial, deberá notificarse en la forma establecida en el Titulo Sexto del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** Las Asambleas podrán verificarse en el mismo condominio o en recinto de hubiere acordado la Asamblea o el comité de administración, el que deberá encontrarse dentro de la Comuna en que se encuentra el Condominio. Las asambleas serán presididas por el presidente del comité de administración, o en su efecto por el copropietario asistente que designe la asamblea. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO:** Para reunirse validamente en Asamblea Ordinaria se requerirá, en primera citación, de la asistencia a la misma de a lo menos el sesenta por ciento de los derechos en el condominio, según lo señalado en el articulo décimo primero de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y, en segunda citación, la reunión se verificará con la asistencia de los copropietarios que asistan. En ambos casos los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los derechos presentes y que

representen a lo menos al treinta por ciento de los derechos votos descritos en el artículo undécimo. En el caso de las Asambleas Extraordinarias, se constituirán, en primera citación, con la asistencia de copropietarios que representen al menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio y, en segunda citación con la asistencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de dichos derechos. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del sesenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las Asambleas Extraordinarias para tratar las materias uno al siete del artículo cuadragésimo del presente reglamento requerirá para constituirse tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos el ochenta por ciento de los derechos en el condominio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen a lo menos el sesenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. Sin embargo, tratándose de modificaciones que incidan sobre el uso y destino de las unidades vendibles o la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes del dominio común y su distribución a los gastos y expensas comunes, sólo podrán adoptarse en Asamblea Extraordinaria constituida con la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y el acuerdo cuente con el voto favorable de todos los copropietarios. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO:** 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 entre la primera y segunda citación deberá mediar un plazo no inferior a cinco días ni superior a quince. En las Asambleas los copropietarios podrán ser representados por terceros, siempre que estos exhiban poder simple. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO:** Podrán votar en las [illegible]

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

es decir, los que se encuentren al día en el pago de sus gastos comunes, salvo para aquellas materias de asamblea extraordinaria en las que la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete exige unanimidad para sesionar y tomar acuerdos. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO:** si citada una Asamblea en forma indicada en este reglamento no se produjera el quórum necesario para sesionar, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al Juez de Policia Local conforme con lo previsto en el articulo treinta y tres de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Sise produjeran desavenencias entre los vecinos, estos podrán exponer sus puntos de vistas si lo desean, y sólo en casos extremos al Comite de Administración, el cual intervendrá para poder encontrar una solución. En caso que la intervención del comité de administración no logre la solución del conflicto, se recurrirá a las instancias competentes: Municipalidad respectiva para la atención extrajudicial de los conflictos y Juez de Policia Local correspondiente. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO:** Para todos los efectos de este reglamento se fija para los copropietarios como domicilio especial la ciudad de Santiago y la Comuna de San Joaquín. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO:** Se faculta al señor Presidente del Comite de Administración, de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raices competente, con cargo a los ingresos de la comunidad. Asimismo, se faculta al señor Presidente del Comité de Administración para que reduzca a escritura pública la presente acta, también con cargo a los ingresos de la comunidad. **ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO:** Este Reglamento Interno es aprobado en la asamblea de copropietarios celebrada el día veinticinco de Noviembre de dos mil. A continuación se transcribe la nómina de propietarios: Manuel Santiago Medel

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO

25

[redacted]

[redacted]

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO

27

[redacted]

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO
LA CISTERNA

[redacted]

NOTARIO PUBLICO

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO

[redacted]

MAX ORDOÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO

[redacted]

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

NOTARIO
PUBLICO

NOTARIO PUBLICO

37

[redacted]

MAX ORDÓÑEZ URBINA

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

[redacted]

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO

41

[redacted]

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO
LA CISTERNA

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

NOTARIO
PUBLICO

[redacted]

[redacted]

[redacted]

SUPLENTE
SAN MIGUEL - CHILE

NOTARIO
PUBLICO

CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE

JUAN EUGENIO DEL REAL ARRAGO NOTARIO PUBLICO

[redacted]

CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE

NOTARIO PUBLICO

[redacted] Conforme con documento tenido a la vista. Doy fe. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura

12040
97

pública para los efectos de requerir las anotaciones, subincripciones e inscripciones que sean procedentes. En comprobante y previa lectura procede a firmar el requirente. Se da copia. Doy fe.-

JUAN ALBERTO SOTO GONZALEZ
C.I.Nº [redacted]

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

MAX ORDÓÑEZ URBINA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE