



REGLAMENTO

DE

COPROPIEDAD

COPIA OBTENIDA EN EL ARCHIVO JUDICIAL
04 de Marzo de 2011

Sonia Ravanal Toro

REPERTORIO Nº 1.596-98

regalilei.dic

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES

MALLEN LIMITADA

En Valparaíso, República de Chile, a dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, SONIA RAVANAL TORO, abogado y Notario Público de esta ciudad con oficio en Chacabuco dos mil ochocientos ochenta, comparece don PATRICIO EDUARDO VERGARA VALENZUELA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad y Rut. diez millones seiscientos setenta y dos mil novecientos cincuenta y seis guión cinco, mayor de edad, en representación, en su calidad de gerente, de la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES "MALLEN" LIMITADA, cooperativa del giro de su nombre, Rol Unico Tributario número setenta y dos millones quinientos noventa y seis mil setecientos guión cuatro, en adelante también "la Cooperativa", domiciliados ambos en Valparaíso, calle Condell mil quinientos veinticinco, oficina veinticuatro, quien acreditó su identidad con la cédula referida y expresa: PRIMERO: La COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES MALLEN LIMITADA, es dueña de diversos lotes de terreno, cuyos títulos se encuentran hoy fusionados en la forma que más adelante se da cuenta, situados en la comuna de Viña del Mar, Población Miraflores Alto, sector El Palto, y cuyas inscripciones en el Registro de Propiedad del año mil



novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar son las siguientes: Lote Q-Uno, a fojas mil seiscientos veintiseis número mil setecientos cuarenta; Lote Q-Dos, a fojas mil seiscientos veintisiete número mil setecientos cuarenta y uno; Lote Q-Tres, a fojas mil seiscientos veintiocho número mil setecientos cuarenta y dos; Lote Q-Cuatro, a fojas mil seiscientos veintinueve número mil setecientos cuarenta y tres; Lote A, a fojas mil seiscientos treinta número mil setecientos cuarenta y cuatro; Lote B, a fojas mil seiscientos treinta y uno número mil setecientos cuarenta y cinco y Lote C a fojas mil seiscientos treinta y tres número mil setecientos cuarenta y seis. La Cooperativa adquirió dichos inmuebles por compra que hizo a Inmobiliaria Los Arcos de Miraflores S.A., según escritura pública de compraventa de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Alfonso Díaz Sangüeza, rectificada por la otorgada con fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y siete ante don Carlos Swett Muñoz, suplente del anterior, inscritas en la forma señalada anteriormente. Estos lotes fueron refundidos según Plano de Fusión número cinco mil ciento ochenta y uno, archivado en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y ocho del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, inscrito a fojas ocho mil trescientos veintiuno número once mil ciento ochenta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho del citado Conservador, quedando con los siguientes deslindes: AL NORTE en trece metros entre los puntos N y N' con servidumbre de paso, en doscientos diez metros entre los puntos S y P con área de



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

copropiedad de varios propietarios y copropiedad de conjunto de Edificio de Departamentos, hoy Rol dos mil cuatrocientos veinticinco/ uno al ciento trece, en cuarenta y cuatro metros entre los puntos O y H con calle El Palto y faja de Agua Potable de por medio y en doscientos cinco metros entre los puntos H y K, en ciento cincuenta y un metros cincuenta centímetros entre los puntos K y F con faja de Agua Potable; AL SUR, en cuatrocientos setenta y ocho metros entre puntos A y B con loteo Alto Verde, con parte del loteo particular Alto Verde, calle Nueva y Prolongación calle Estanque, hoy con Area Libre, Congregación Religiosa de la Sagrada Familia, cuatrocientos noventa y ocho/ ciento setenta y uno, Loteo Urarco (hoy varios propietarios), cuatrocientos noventa y ocho/ noventa al ciento dieciocho y en ciento veinte metros entre puntos C y D con calle Diego de Almagro; AL ORIENTE, en cuarenta y siete metros entre los puntos F y E con otros propietarios, en cincuenta y siete metros entre los puntos E y D con otros propietarios, en cincuenta y cinco metros entre los puntos C y B con calle Cuatro; AL PONIENTE, en ciento catorce metros quince centímetros entre los puntos A y N con loteo Alto Verde, hoy lotes veintiseis, veintinueve, veintiocho, cuarenta y treinta y nueve y en cuarenta y dos metros entre los puntos O y P con propiedad Rol dos mil cuatrocientos veinticinco/ uno al ciento trece.

SEGUNDO: En el inmueble fusionado antes singularizado, su propietaria, la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES MALLÉN LIMITADA, construyó, según Permiso de Obra Nueva número doscientos treinta y cinco - noventa y seis del veintidos de julio de mil novecientos noventa y seis de la Dirección de Obras Municipales de la I.

Municipalidad de Viña del Mar, ocho edificios compuestos por veinte módulos integrados por departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas y bienes comunes, cuyas unidades, en conformidad a la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, integran un condominio del Tipo A; todo ello según los planos elaborados por los arquitectos Octavio Pérez López y Octavio Pérez Abarzúa, quien los suscribe, para ser aprobados por citada Dirección. En dichos planos se individualizan cada una de dichas unidades que integran el Condominio y los bienes de dominio común, cuyo detalle se especifica en el artículo segundo del Reglamento. **TERCERO:** Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los adquirentes de los departamentos, locales comerciales, estacionamientos y bodegas en el condominio referido, y de aquellos que les sucedan en el dominio o los ocupen a cualquier título, don Patricio Eduardo Vergara Valenzuela, en representación de la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES "MALLÉN" LIMITADA, viene en estatuir el siguiente: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: ARTICULO PRIMERO: AMBITO DE APLICACION.** El presente Reglamento regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios de los departamentos, locales comerciales, bodegas y estacionamientos que integran el Condominio referido, y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiriera alguno de estos bienes, para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier título. Asimismo, cualquier persona que se encuentre dentro del recinto del

Sonia Ravanal Toro

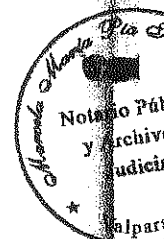
NOTARIO

Condominio como visitante, trabajador o en forma transitoria, deberá también respetar en la misma forma las prohibiciones y limitaciones del artículo cuarto. En el silencio del presente Reglamento regirán las disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento aprobado por Decreto número cuarenta y seis de treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. ARTICULO SEGUNDO:

DOMINIO EXCLUSIVO. Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, local comercial, estacionamiento o bodega, los que sólo podrán destinarse al uso proyectado para los mismos, y comunero en los demás bienes afectos al uso común; todo ello según los planos del condominio antes señalados, que oportunamente se inscribirán junto al certificado de la Dirección de Obras Municipales, en conformidad a los artículos diez y once de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. El Condominio se encuentra integrado, según los planos antes señalados, por las siguientes unidades: EN EL EDIFICIO UNO MODULO ALERCE: doce departamentos, catorce bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO UNO MODULO ARBAYAN: quince departamentos, catorce bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO DOS MODULO AVELLANO: veintisiete departamentos, diecisiete bodegas, nueve estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO DOS MODULO BOLLO: diez departamentos, diez bodegas, cinco estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO DOS MODULO COIHUE: diez departamentos, diez bodegas, cinco estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO DOS MODULO CIPRES: diez departamentos, doce

V A L P A R A I S O

bodegas, tres estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO TRES MODULO LAUREL; veintium departamentos, trece bodegas, siete estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO TRES MODULO LENGA: diez departamentos, diez bodegas, cinco estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO TRES MODULO MANIO: diez departamentos, ocho bodegas, cinco estacionamientos y áreas comunes; EN EL EDIFICIO CUATRO MODULO MAITEN: cuarenta y siete departamentos, treinta y cuatro bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO CUATRO MODULO PATAGUA: cuarenta y nueve departamentos, veintisiete bodegas, un local comercial y áreas comunes; EN EL EDIFICIO CINCO MODULO PALMA: treinta y seis departamentos, veinte bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO CINCO MODULO QUILLAY: treinta y cinco departamentos, diecinueve bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO CINCO MODULO ROBLE: treinta y cinco departamentos, treinta y dos bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO SEIS MODULO RAULI: once departamentos, diez bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO SEIS MODULO ULMO: treinta y cinco departamentos, veinticuatro bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO SIETE MODULO PEUMO: catorce departamentos, veintisiete bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO SIETE MODULO PEHUE: veintisiete departamentos, veinticuatro bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO OCHO MODULO CASTAÑO: veinte departamentos, veintiseis bodegas y áreas comunes; EN EL EDIFICIO OCHO MODULO CANELO: once departamentos, ocho bodegas y áreas comunes; por último, hay en el condominio doscientos ochenta y cinco estacionamientos de dominio privado y libre enajenación. Además, sin perjuicio de aquellos bienes y espacios que la ley declara comunes,



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

existen en el Condominio en la misma condición de tales, los siguientes bienes comunes: Salas de uso múltiple, administración, camarines, cancha de tenis, multicancha, club house y piscinas. ARTICULO TERCERO: GASTOS QUE AFECTAN EXCLUSIVAMENTE A LOS COPROPIETARIOS. Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios la mantención de las instalaciones y las cuentas por los consumos de los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas y otros propios de cada departamento, local comercial, bodega o estacionamiento que les pertenezcan. Serán también de su cargo las reparaciones de sus departamentos, estacionamientos o bodegas, como de sus murallas, vigas y muros interiores, suelos, cielos, instalaciones de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado y otros, hasta los empalmes de entrada y salida, ventanas, puertas y demás bienes de su dominio exclusivo. Si se trata de reparaciones por desperfectos que afecten el uso común de los servicios, o a la seguridad, salubridad, estética o confort de otros copropietarios, distintos de los que derivan en la substitución de las instalaciones generales del condominio o desperfectos de la red central, la Administración podrá fijar un plazo prudencial para efectuar dichas reparaciones, de modo que si no se hacen en el término fijado, aplicar las sanciones que establece este Reglamento. Los muros y lozas o pisos que dividen cada departamento, bodega o estacionamiento, se entenderán medianeros para el sólo efecto de concurrir a la conservación y reparación de los mismos por partes iguales entre los vecinos en la sección en la que son respectivamente comunes. ARTICULO CUARTO: LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LOS



COPROPIETARIOS U OCUPANTES. Cada propietario u ocupante usará de su departamento, local comercial, estacionamiento o bodega, según su destino, en forma ordenada y tranquila, evitando causar molestias a sus vecinos. Para este propósito, se establecen las siguientes limitaciones y prohibiciones: Primero) Destinar los departamentos, locales comerciales, bodegas o estacionamientos a un objeto distinto del autorizado por los planos correspondientes y el Certificado del Director de Obras Municipales respectivo, según lo señalado en la cláusula segunda de este Reglamento, prohibiéndose desde luego el funcionamiento de fábricas, talleres, negocios de elaboración de comidas, bebidas u otras sustancias; clínicas, casas de masajes, de pensión u hospedajes, topless, pubs y establecimientos industriales o comerciales en general. No podrán tampoco arrendarlos o entregar su uso a cualquier título a otras personas para un fin distinto del señalado anteriormente, o a individuos de notoria mala conducta o que realicen actividades contrarias a la moral o a las buenas costumbres. Segundo) Ocupar o pretender ocupar espacios de uso común del condominio en forma exclusiva, o dejar en ellos materiales de construcción, desechos o escombros. Tercero) Ejecutar actos que puedan comprometer o afectar la solidez, seguridad o salubridad de las diversas unidades y bienes comunes del condominio. Cuarto) Realizar dentro del Condominio actos que atenten contra las buenas costumbres, o destinar las unidades del condominio para fines deshonestos o reñidos con la moral. Cinco) Enajenar los estacionamientos a personas distintas de los copropietarios del condominio, o arrendarlos a personas distintas de los propietarios o

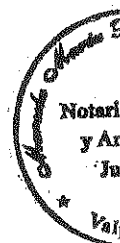


Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

usuarios del mismo. Tampoco podrán ser utilizados para estacionar en ellos, buses, camiones, acoplados y en general vehículos de gran envergadura, o para efectuar en ellos el lavado de vehículos. Cada copropietario sólo tendrá derecho al uso y goce de un estacionamiento común. Sexto) Abrir, suprimir o modificar puertas, ventanas, ventilaciones o conductos de aire o humo que den a los pasillos o recintos de uso común; variar o modificar los muros que den a los pasillos o recintos referidos o a los muros exteriores, y en general hacer en ellos obras menores que alteren la uniformidad y/o armonía de la fachada del edificio. En las loggias no podrán cambiarse los vidrios contemplados en el proyecto original para las diversas unidades del condominio por otros de colores o que sean transparentes y permitan la vista desde el exterior. Tampoco se podrán construir balcones, alzarlos o modificarlos, a menos que, respecto del cierre de los mismos, se obtenga el correspondiente permiso de la Administración, conforme a las especificaciones técnicas que existan sobre la materia. Séptimo) Causar ruidos o algazaras; encender o tocar radios, televisores, instrumentos o equipos musicales con gran volumen. Octavo) Producir o causar trepidaciones, emanaciones, filtraciones o mantener en los departamentos, locales comerciales, bodegas o estacionamientos, líquidos o materias que trasciendan humedad, mal olor o que puedan inflamarse, corroer o explosionar. Noveno) En los patios y espacios comunes que no estén especialmente destinados a la recreación, jugar con pelotas, patines, bicicletas o juegos que de algún modo alteren la tranquilidad del Condominio. Décimo) Colocar o colgar propaganda, publicidad, avisos, letreros, lonas, en

los muros, techos, terrazas, cornisas, pasillos, puertas, ventanas; todo ello sin perjuicio de los avisos de publicidad que autorice el Comité de Administración para los locales comerciales. Undécimo) Extender o colocar bajadas de cables para antenas de radio, televisión, radioaficionados, televisión por cable, teléfonos, etcétera, por las fachadas, muros exteriores, pasillos o espacios comunes, salvo aquellos expresamente autorizados por la ley o por el Comité de Administración. Décimo Segundo) Colgar o tender ropa, alfombras, lonas, plásticos, tableros y similares en balcones, muros, terrazas o ventanas. Décimo Tercero) Las cortinas o persianas que se observan desde el exterior, deberán ser de colores claros o crudos, a fin de hacer una presentación uniforme de la fachada. Décimo Cuarto) Arrojar desde dichos balcones, terrazas o ventanas, colillas de cigarrillos o desperdicios; sacudir frazadas, sábanas, manteles, etcétera. Se prohíbe, asimismo, el uso de parrillas o braseros alimentados con carbón o leña. Décimo Quinto) Colocar muebles, bicicletas, motos, vehículos de cualquier clase, cajones, bultos, artefactos u objetos en los pasillos, patios, escaleras, rampas o espacios comunes, quedando autorizado el Administrador o su personal, los miembros del Comité de Administración y los guardias de seguridad para su retiro inmediato y entrega en la Administración, desde donde podrán ser retirados por sus dueños. Décimo Sexto) Se prohíbe tener perros, gatos o animales que causen ruidos molestos, amenacen a los transeúntes o residentes, o atenten contra la higiene del recinto del Condominio, salvo con autorización escrita del Comité de Administración otorgada en aquellos casos en que



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

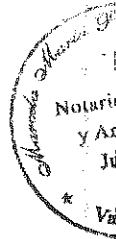
comprobadamente no se causen las molestias señaladas y sin perjuicio de la facultad de dicho Comité para revocar dicha autorización cuando las circunstancias así lo ameriten. Décimo Séptimo) Poner la basura en contenedores que no sean bolsas de plástico, las que deberán ser arrojadas o depositadas en los lugares habilitados para dicho efecto, pudiendo la Administración, con la aprobación del Comité de Administración, proporcionar a cada propietario, de un modo general y uniforme, el número de bolsas necesarios para el mes, con cargo a los gastos comunes. Décimo Octavo) En caso de mudanzas, éstas deberán ser previamente avisadas al Administrador, quien supervigilará el uso de los ascensores, a fin de impedir su utilización con muebles bultos o carga mayores que puedan dañarlos; en todo caso, cualquier daño o perjuicio en ellos o en los bienes comunes serán de cargo del copropietario respectivo. Décimo Noveno) Los trabajos que deban realizar los copropietarios u ocupantes de unidades del condominio y que causen ruidos molestos, sólo podrán realizarse entre las nueve y diecinueve horas, de lunes a viernes, y los sábados entre nueve y catorce horas; en ningún caso los días domingos o festivos. Vigésimo) Se prohíbe reemplazar el uso de gas de cañería instalado en el condominio por el de gas licuado, a menos que, en casos de emergencia, lo autorice por escrito el Comité de Administración. Vigésimo Primero) Todo copropietario, si no residiere en el Condominio deberá informar a la Administración acerca de su domicilio actualizado, como asimismo el nombre de las personas a quienes ha entregado la tenencia o el uso y goce de la unidad de su dominio. Vigésimo Segundo) En general, el Comité de Administración o la Asamblea de Copropietarios,



V A L P A R A I S O

por simple mayoría de los asistentes, podrá tomar todos los acuerdos que se estimen necesario para el uso de los bienes comunes, con excepción de aquellas materias que requieren asambleas extraordinarias o quórum calificados, de manera que el condominio proporcione una habitabilidad tranquila, segura y agradable a sus copropietarios y ocupantes, sirviendo al propósito para el cual fue construido. Asimismo, el Comité de Administración, elaborará un Reglamento para el uso de las áreas recreacionales, el que se someterá a la aprobación de la Asamblea de Copropietarios, la que una vez otorgada por simple mayoría, será obligatoria para todos los residentes del condominio.

ARTICULO QUINTO: TERMINACION FORZADA DEL ARRENDAMIENTO O MERA TENENCIA POR INFRACCION AL REGLAMENTO. La infracción grave por parte de un arrendatario u ocupante de alguna de las unidades del condominio, según calificación que hará el Comité de Administración, a cualquiera de las disposiciones de este Reglamento o de las disposiciones legales aplicables a la materia, será causal suficiente de terminación inmediata del arrendamiento o tenencia, acción que deberá ejercitar el copropietario arrendador o comodante dentro del término de quince días de notificado de la infracción por el Administrador o el Comité de Administración. En caso de omisión, el Administrador se entenderá mandado irrevocablemente por el copropietario para ejercitar a su nombre las acciones judiciales correspondientes para obtener la terminación del arrendamiento, restitución y desalojo del inmueble respectivo, pudiendo sumar a dicha acción, si el procedimiento legal lo permite, la de los perjuicios que esta infracción ocasione a la Comunidad de



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

Copropietarios. Todo lo anterior no será óbice a la aplicación de las multas y apremios a que se refieren el artículo décimo noveno de este Reglamento y las leyes que regulan la materia, tanto al copropietario omiso como al infractor, los que responderán solidariamente de las mismas.

ARTICULO SEXTO. BIENES COMUNES. Primero) Se reputan bienes comunes los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, cierros, muros exteriores y soportantes, estructura, 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 caldera y estanques; recintos de medidores de servicios, vestíbulos, puertas de entrada, escaleras, ascensores, pozos, estanques; grupos electrógenos, bombas para impulsión de agua, sistemas de alarmas y demás equipos con que cuente el condominio. Segundo) También aquellos que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes de los indicados en el número primero precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la Administración y la habitación o recintos del personal. Tercero) Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio, diferentes de los señalados en los números primero y segundo antecedentes.

V A L P A R A I S O

Cuarto) Los bienes muebles e inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios. Quinto) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter por los copropietarios, siempre que no sean de los referidos en los números precedentes. ARTICULO SEPTIMO: REGIMEN DE USO, GOCE Y ENAJENACION DE BIENES COMUNES. Los bienes a que la ley y el Reglamento de Copropiedad otorgan la calidad de comunes serán de uso y goce de todos los copropietarios u ocupantes legítimos del Condominio, sin perjuicio de la reglamentación que de ellos deberá hacerse para el ordenado uso y goce de los mismos. Cada propietario podrá servirse de los bienes de dominio común según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios, respetando estrictamente las limitaciones, prohibiciones y obligaciones referidas en la cláusula anterior. Los derechos y obligaciones de cada propietario en tales bienes son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos y obligaciones se entenderán comprendidos en la transferencia, gravamen o embargo de la respectiva unidad. No podrán dejar de ser de dominio común aquellos bienes a que se refieren los números uno, dos y tres del artículo anterior mientras mantengan las características que determinan su calificación en estas categorías. Serán materia de Asambleas Extraordinarias de Copropietarios, con los quórum y en la forma que más adelante se señalan, las siguientes materias: a) El acuerdo para la construcción en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino. b) La asignación en uso y goce



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

exclusivo a uno o más copropietarios de los bienes comunes señalados en los números tres, cuatro y cinco del artículo anterior, mediante el pago de un aporte en dinero consistente en una cantidad única o en pagos periódicos que incrementarán el Fondo Común de Reserva; además, los gastos de mantención de los bienes asignados exclusivamente serán de cargo de él o los copropietarios a quienes se otorgue dicho derecho, quedando en todo caso impedidos para efectuar construcciones o alteraciones en los mismos, o cambiar su destino, a menos que cuenten con el acuerdo de una Asamblea Extraordinaria y el permiso de la Dirección de Obras Municipales. c) Enajenar, dar en arrendamiento o gravar los bienes comunes señalados en los números cuatro y cinco del artículo anterior, y también los señalados en los números uno, dos y tres de la misma disposición cuando por circunstancias sobrevinientes dejen tener las características que determinaron su clasificación en dichas categorías; sin embargo, y sólo en favor de los propietarios colindantes, podrá acordarse la enajenación de los bienes comunes señalados en el número tres, aún cuando mantengan dichas características. A los actos y contratos antes referidos deberá comparecer el Administrador, si lo hubiere, y el Presidente del Comité de Administración, en representación de la Asamblea de Copropietarios, insertándose en ellos el acta de la sesión que tomó el acuerdo correspondiente. Si la enajenación implica la alteración en el número de unidades del condominio, deberá modificarse el Reglamento de Copropiedad dejando constancia de los nuevos porcentajes de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes. ARTICULO OCTAVO

V A L P A R A I S O

PORCENTAJE DE DOMINIO EN LOS BIENES COMUNES. Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. El derecho de cada copropietario sobre los bienes de dominio común se ha determinado en conformidad con el valor de tasación de su unidad y su porcentaje respectivo se encuentra establecido en el CUADRO GENERAL DE DERECHOS EN LOS BIENES COMUNES Y CONTRIBUCION A LOS GASTOS COMUNES que se protocoliza junto a este Reglamento y que para todos los efectos legales se entiende formar parte de este Reglamento. El referido porcentaje servirá para determinar la contribución a las expensas y gastos comunes ordinarios o extraordinarios relacionados con la administración, mantención, reparación y uso o consumo de servicios del condominio. ARTICULO NOVENO: DEFINICION DE LOS GASTOS COMUNES. Se tendrán por GASTOS COMUNES ORDINARIOS los siguientes: a) De administración: los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan. b) De mantención: los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, como por ejemplo los de revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del condominio y otros análogos. c) De reparación: los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos; y d) De uso o consumo: Los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, gas, seguridad u otros de

Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

similar naturaleza. Serán GASTOS COMUNES EXTRAORDINARIOS los adicionales o diferentes a los anteriores y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. El Comité de Administración, bajo la forma de presupuestos o autorizaciones específicas, según el caso, deberá autorizar todo gasto ordinario o extraordinario. Excepcionalmente, en el evento de emergencias graves que requieran solución urgente y en que no sea posible pedir dicha autorización, el Administrador, con el acuerdo de al menos un miembro de dicho Comité, podrá realizar los gastos necesarios para superarla, con un límite de hasta el cincuenta por ciento del Presupuesto Ordinario de Gastos del mes anterior. Asimismo, todo lo relacionado con cuotas para incrementar el Fondo de Reserva deberá someterse al conocimiento y aprobación de la Asamblea de Copropietarios. **ARTICULO DECIMO: CONTRIBUCION A LOS GASTOS COMUNES.** Cada copropietario deberá contribuir a los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, en proporción al derecho que les corresponda en los bienes de dominio común, el que ha sido determinado según el artículo octavo de este Reglamento en el **CUADRO GENERAL DE DERECHOS EN LOS BIENES COMUNES Y CONTRIBUCION A LOS GASTOS COMUNES.** Dicha obligación seguirá siempre el dominio de la unidad aún respecto de los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un privilegio de cuarta clase, el que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil. Si el dominio de una unidad perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago total de lo

V A L P A R A I S O

debido. El hecho que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, o que su uso y goce haya sido entregado a terceros, no lo exime en caso alguno de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos comunes correspondientes. ARTICULO UNDECIMO: PAGO DE LOS GASTOS COMUNES. Cada propietario deberá pagar los gastos comunes dentro de los cinco primeros días del mes en curso correspondiente, según el Presupuesto de Gastos que hará el Administrador cada seis meses, con aprobación del Comité de Administración. El Administrador establecerá el pago según cuenta detallada con los gastos y la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a ellos, la que deberá formularse dentro de los dos primeros días de cada mes. La mora en el pago de los gastos comunes, sea de mes o fracción de mes, devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables, los que se liquidarán y pagarán conjuntamente con el próximo pago de gastos comunes. Además, con acuerdo del Comité de Administración, el Administrador suspenderá, o requerirá de la empresa respectiva, la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos copropietarios, arrendatarios o meros tenedores se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas continuas de los gastos comunes. En el mismo caso, será obligación del Administrador iniciar la acción ejecutiva de cobro ante el Tribunal competente, en conformidad con los artículos seis inciso final y veintisiete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. ARTICULO DUODECIMO:

Memoria de
Ar
Ju
Val

Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

FONDO COMUN DE RESERVA. La Administración deberá formar un Fondo Común de Reserva para atender a las reparaciones de los bienes de dominio común o los gastos comunes urgentes o imprevistos, el que se formará e incrementará: a) con un porcentaje de recargo del diez por ciento sobre el monto de los gastos comunes mensuales ordinarios; b) con el producto de las multas e intereses a que se refiere este Reglamento; y c) con los aportes que ingresen por el uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común, según lo establecido en el artículo séptimo. Este Fondo deberá mantenerse en depósito en la cuenta corriente bancaria o de ahorro de la administración del condominio, pudiendo invertirse en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración.

ARTICULO DECIMO TERCERO: ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO.

ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS. Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias; en consecuencia, todo lo concerniente a la conservación, mantención, reparación y adecuado uso y goce de los bienes comunes, y administración en general, será resuelto por los copropietarios del Condominio reunidos en Asamblea, en conformidad a las reglas que seguidamente se expresan: La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a sus acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por ella para estos efectos; estos acuerdos, si son adoptados con las mayorías exigidas por la ley o el Reglamento de Copropiedad, obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión

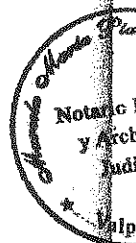
respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. Las Asambleas Ordinarias se celebrarán a lo menos una vez al año, oportunidad en que la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y se tratarán y acordarán cualquiera clase de asuntos relacionados con los intereses de los copropietarios, con excepción de aquellos que deben ser materia de asambleas extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen a lo menos el quince por ciento de los derechos de los copropietarios en el Condominio, pudiendo tratarse en ellas sólo los temas incluidos en la citación. En todo caso, sólo podrán tratarse en Asambleas Extraordinarias las siguientes materias: primero) La modificación del Reglamento de Copropiedad; segundo) el cambio de destino de las unidades del condominio; tercero) La constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes en dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de dichos bienes; cuarto) La enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos; quinto) La reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones del condominio; sexto) La petición a la Dirección de Obras Municipales para que deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación; séptimo) Las construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso aquellos asignados en uso y goce exclusivos; octavo) La

Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. noveno) Los gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio; y décimo) La administración conjunta con otro u otros condominios, en conformidad con el artículo veintiseis de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Sin embargo, las materias señaladas en los números séptimo, octavo, noveno y décimo, y también las del número uno cuando no alteren los derechos en el condominio, podrán ser también objeto de CONSULTA POR ESCRITO a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del condominio, si lo hubiere, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea. La Consulta deberá ser acompañada con los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el correspondiente Proyecto de Acuerdo. La consulta se entenderá aprobada cuando obtenga la aceptación por escrito y firmada de los copropietarios que representen a lo menos el setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio, debiendo el acuerdo reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del condominio, si lo hubiere, y protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo con la debida constancia de la protocolización en la referida escritura pública. Si la consulta fuere rechazada, no podrá renovarse antes de seis meses. ARTICULO DECIMO CUARTO: LUGAR, CITACION Y PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS. El Comité de Administración, a través de su Presidente, o si

éste no lo hiciere, el Administrador, deberá citar a las asambleas a todos los copropietarios o sus apoderados, personalmente o por medio de carta certificada dirigida al domicilio registrado en la oficina de la Administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. El Administrador deberá mantener para este efecto una nómina actualizada de los domicilios registrados por los copropietarios, de modo que, si éstos no lo hicieren, se entenderá que tiene domicilio en la respectiva unidad del condominio. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el condominio, a menos que el Comité de Administración o la misma Asamblea acuerden otro lugar situado dentro de la misma comuna. Las asambleas serán presididas por el Presidente del Comité de Administración, y en ausencia u omisión de éste, por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Mallen" Limitada. ARTICULO DECIMO QUINTO: QUORUM Y FORMALIDADES DE LAS ASAMBLEAS, OBLIGACION DE ASISTENCIA Y DERECHO A VOTO. Las ASAMBLEAS ORDINARIAS se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con los copropietarios que concurran. Entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. Los acuerdos, en ambos casos, se adoptarán con la mayoría absoluta de los asistentes. Las ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que



Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el condominio, debiendo mediar entre ambas citaciones un lapso no inferior a cinco ni superior a quince días. En ambos casos, los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Tratándose de las materias señaladas en los números primero al séptimo del artículo décimo tercero de este Reglamento, requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, de 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 setenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. Las asambleas extraordinarias para tratar las modificaciones al Reglamento de Copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse de la asistencia de todos los copropietarios del condominio y los acuerdos se adoptarán por unanimidad de los mismos. De los acuerdos, tanto de las ASAMBLEAS ORDINARIAS COMO EXTRAORDINARIAS, deberá dejarse constancia en un Libro de Actas foliado, debiendo firmarse las actas por todos los miembros del Comité de Administración o por los copropietarios que la Asamblea designe, quedando el mismo bajo la custodia del Presidente del Comité de Administración. A las sesiones en que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números

primero, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo del artículo décimo tercero de este Reglamento, deberá asistir un notario, el que certificará el acta respectiva, dejando constancia de los quórum obtenidos en cada caso, y si la naturaleza del acuerdo lo requiere, el acta deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Todo copropietario está obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado por medio de mandato escrito del que se dejará registro en la Administración, pero sólo los copropietarios hábiles, entendiéndose por tales aquellos que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes al momento de la celebración de la respectiva asamblea, lo que se acreditará con certificado expedido por el Administrador o quien haga sus veces, podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de las cuales la ley o el Reglamento exigen unanimidad; en todo caso, cada copropietario tendrá derecho sólo a un voto, el que será proporcional a sus derechos en los bienes comunes. El Administrador no podrá representar en la asamblea a ninguno de los copropietarios. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el Administrador, el Comité de Administración o cualquiera de los copropietarios podrá recurrir al Juez de Policía Local para que efectúe la citación de los copropietarios y resuelva lo conveniente de conformidad con el artículo treinta y tres de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria.

DECIMO SEXTO: EL COMITE DE ADMINISTRACION. La Asamblea de

Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

Copropietarios, en su primera sesión, deberá designar de entre sus miembros, un Comité de Administración compuesto de nueve miembros, uno por cada edificio del condominio, con excepción del número cuatro del que se designarán dos, e igual número de suplentes, todos los cuales durarán tres años en funciones, pero reelegibles indefinidamente; todo ello sin perjuicio de la Asamblea de revocar sus nombramientos y designar otros en su reemplazo. Excepcionalmente, en esta primera sesión, tres titulares y tres suplentes de los elegidos durarán en funciones sólo un año; otros tres titulares y otros tres suplentes, dos años, y un tercer trío de titulares y suplentes, tres años, permitiendo con ello que en lo sucesivo la renovación del Comité se haga parcialmente cada año eligiendo sólo tres titulares y tres suplentes. Sin embargo, mientras no se realice una nueva designación, los elegidos se mantendrán en funciones. Sólo podrán ser elegidos miembros del Comité: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio, o sus cónyuges, y b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. Los suplentes integrarán el Comité solo en reemplazo de otro del edificio por el cual fueron designados y en los casos de ausencia avisada con anticipación del titular o de impedimento de éste, certificada por el Administrador o el mismo Comité. El Comité de Administración tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asambleas extraordinarias, y será presidido por el miembro que designe el propio Comité; podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo

imponer las multas contempladas en este Reglamento. Estas normas y acuerdos mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea de Copropietarios. El Comité de Administración deberá funcionar, en primera citación, con la totalidad de sus nueve miembros, sean titulares o suplentes, y con un mínimo de cinco en segunda citación; en caso de concurrencia de titulares y suplentes a la misma sesión, sólo podrá integrarse por el titular. Los acuerdos se tomarán por simple mayoría de los asistentes, y en caso de empate decidirá el voto del Presidente. De los acuerdos del Comité se dejará constancia en un acta escrita en un Libro foliado destinado especialmente al efecto, firmando a lo menos las personas presentes que concurrieron al mismo. También se llevará un Libro de Actas de las Asambleas, firmado por su Presidente, o quien haga sus veces, copia de la cual deberá ser entregada a cada copropietario dentro de los diez días siguientes a su celebración. Cada uno de los módulos del Condominio deberá designar de entre sus copropietarios o usuarios un Delegado que representará ante el Comité de Administración los problemas, inquietudes y solicitudes de sus representados. Será especial obligación del Comité de Administración tener un Plan de Emergencias actualizado anualmente, el que contemplará las medidas a tomar, antes y después, en los casos de incendios, inundaciones, terremotos y siniestros semejantes. Además, junto a lo anterior, deberá mantener en el archivo de documentos de la Administración los planos del condominio, con indicación de los grifo, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado, calefacción y en general cualquier información que sea necesaria para los



Sanja Ravanal Toro

NOTARIO

casos de emergencia. Copia del Plan de Emergencias y de los Planos y documentación antes referida, serán entregados a la unidad de Bomberos y Carabineros más cercana. ARTICULO DECIMO SEPTIMO. EL COMITE DE DELEGADOS. Sin perjuicio de lo anterior, y a fin de facilitar la representatividad en la administración del Condominio, cada uno de los veintiún módulos del condominio designará un Comité de Delegados integrado por tres personas elegidas de entre los copropietarios del módulo respectivo. Este Comité representará los problemas e inquietudes específicas de los habitantes del módulo, y para este efecto designará a uno de sus miembros con el objeto de asistir, en caso que sea necesario, a las reuniones del Comité de Administración, donde tendrá derecho a voz para este sólo propósito. DECIMO OCTAVO. DEL ADMINISTRADOR: Todo el condominio será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña, de dedicación y permanencia exclusiva en él, que designe la mayoría de la Asamblea de Copropietarios en Asamblea Ordinaria. A falta de tal designación, actuará como Administrador el Presidente del Comité de Administración, de manera que las referencias que este Reglamento o la ley hacen a aquél también se entenderán hechas a éste cuando dicha omisión exista. El acta de nombramiento del Administrador deberá reducirse a escritura pública por la persona facultada para ello en la misma Asamblea, o si no expresare, por cualquiera de los miembros, titulares o suplentes, del Comité de Administración. El Administrador, si lo hubiera, no podrá integrar el Comité de Administración y se mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la Asamblea, pudiendo ser

removido en cualquier momento por acuerdo de la misma.

ARTICULO DECIMO NOVENO. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL

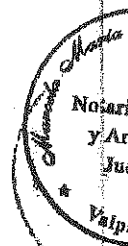
ADMINISTRADOR. Corresponderá al Administrador realizar las funciones y cometidos específicos que este Reglamento establezca y los que la Asamblea o el Comité de Administración como representante de ésta le encargue, y en general, el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes; ejecutar los actos de administración y conservación del condominio y los de carácter urgente sin recabar previamente el acuerdo de la Asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; cobrar y recaudar los gastos comunes y sus incrementos, llevando debido registro y cuenta; velar por la debida observancia de este Reglamento y de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con todas las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a las reuniones de asamblea cuando sea procedente; pedir al Tribunal competente que aplique los apremios, sanciones o multas que correspondan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que impone el Reglamento de Copropiedad, la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento. El Administrador tendrá como normas mínimas de realización de su trabajo el llevar un Libro de Entradas y Gastos; un Archivo de Documentos, Facturas y Recibos y un Cuaderno de Sugerencias y Novedades. Mantendrá también una cuenta

Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

corriente bancaria y/o de ahorro para uso exclusivo de la administración del condominio, sobre la que actuará y girará para tal efecto la persona que designe la Asamblea, que podrá ser el mismo Administrador con uno o más miembros del Comité de Administración. Asimismo, la Administración deberá contemplar la creación de un Fondo Común de Reserva en la forma prevenida en el artículo duodécimo de este Reglamento, para atender a los fines contemplados en dicha disposición. El administrador deberá convocar a reunión de Asamblea de Propietarios durante el mes de marzo de cada año para rendir una cuenta documentada de su administración correspondiente al año o fracción de año calendario anterior; igual cuenta deberá efectuar al término de su gestión o cuando la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración se lo solicite, caso este último en que sólo será necesario una reunión de dicho Comité; para el efecto anterior, los copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente. ARTICULO VIGESIMO. REGIMEN DE SANCIONES. Cualquier infracción al presente reglamento podrá ser sancionada por el Comité de Administración en cualquiera de estas formas: a) con amonestación por escrito; b) con una multa en dinero, entre una y tres unidades tributarias mensuales, para cuya determinación se tomará como bases la gravedad de la falta, el perjuicio causado a los bienes comunes o a la convivencia ordenada y tranquila en el edificio, la reiteración o reincidencia y la mayor o menor disposición a reparar el mal causado. Esta sanción será aplicada por el Administrador a petición de dicho Comité, sin perjuicio de la obligación del infractor en orden a reparar de inmediato la causa que la motive. Para

este último efecto será necesario que el infractor sea requerido por escrito por medio de carta certificada dirigida a su domicilio, donde se le fijará un plazo prudencial para corregir el hecho que motiva la sanción. El copropietario será solidariamente responsable con el arrendatario u ocupante de la unidad respectiva en el pago de las multas que se apliquen en virtud de la infracción de este Reglamento y de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. En caso de resistencia, por acción u omisión, a la reparación señalada y/o al pago de la multa, el Administrador recurrirá al Juzgado de Policía Local competente para la aplicación compulsiva de lo ordenado. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ACCIDENTES, FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO. Los copropietarios o el Administrador no tendrán responsabilidad alguna por los accidentes o hechos provenientes de fuerza mayor o caso fortuito ocurridos al interior de las propiedades de dominio exclusivo, o en los bienes comunes, que afecten a los copropietarios, terceros visitantes o que ocupen o se encuentren a cualquier titulo en tales bienes. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. SEGURO DE INCENDIO. Todo copropietario deberá tener asegurada su unidad del condominio contra el riesgo de incendio, incluyéndose en el seguro la proporción que le corresponda en los bienes comunes. En caso de omisión, el Administrador se entenderá facultado para contratarlo por cuenta y cargo de aquél, efecto para el cual formulará el cobro de la prima respectiva conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. ARTICULO VIGESIMO TERCERO. REGLAMENTOS COMPLEMENTARIOS. Se considerarán parte integrante del



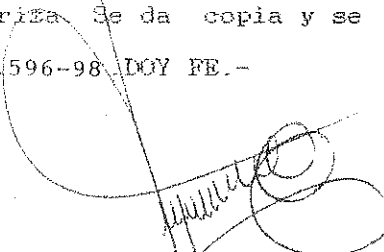
Sonia Ravanal Toro

NOTARIO

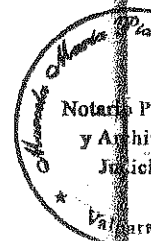
presente Reglamento las normas contenidas en los Reglamentos Complementarios que se dicten sobre Uso y Goce de Bienes y Espacios Comunes y sobre Areas Recreacionales, sea que se dicten por el primer propietario del Condominio, o posteriormente por los copropietarios en Asamblea Extraordinaria destinada al efecto. ARTICULO VIGESIMO CUARTO. INSCRIPCION Y ANOTACIONES. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura pública de Reglamento de Copropiedad, para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean legalmente procedentes. DISPOSICIONES TRANSITORIAS: ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: Mientas se designa el Administrador por la Asamblea de copropietarios y desde el momento mismo que se inscriba la primera transferencia de dominio en favor de alguno de los copropietarios, asumirá las funciones de tal el Comité de Administración Transitorio o la persona que éste disponga, quien mantendrá esta administración hasta que sea designado el nuevo administrador, efecto para el cual deberá citar a una Asamblea de Copropietarios a realizarse dentro del plazo de doce meses contados desde la fecha en que haya asumido; en esa misma asamblea se efectuará el nombramiento del Comité de Administración definitivo y se tratarán todos los temas que sean de interés de la Comunidad. El Comité de Administración podrá restringir o ampliar este plazo de acuerdo a las circunstancias de hecho de la puesta en marcha del Conjunto. ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: Asimismo, mientras la misma Asamblea realiza la elección del Comité de Administración, se desempeñará como tal y con las mismas facultades, la integrada sólo por las siguientes personas:

V A L P A R A I S O

Manuel Muñoz Guzmán, Fernando Salvo Kunisky, Jaime Condell Meza, Irene Maldonado Curti, Livio Garrido Carvajal, Fredy Leiva Nuñez, Nelly Alonso Meneses, Luis Silva Risopatrón, y Sergio Giglio Mieres. PERSONERIA: La personería de don Patricio Eduardo Vergara Valenzuela para representar a la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS HABITACIONALES MALLÉN LIMITADA consta de la copia autorizada del Acta del Consejo de Administración de dicha Cooperativa de la reunión celebrada el veintidos de julio de mil novecientos noventa y siete, reducida a escritura pública con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante la Notario titular de Valparaíso doña Sonia Ravanal Toro. Minuta redactada por el abogado señor Gastón Arredondo Pérez. En comprobante y previa lectura se ratifica y firma con la Notario que autoriza. Se da copia y se anota en el Repertorio con el Nº 1.596-98 DOY FE.-


PATRICIO EDUARDO VERGARA VALENZUELA

Pub. 10.672.956-5



guía 1134
246463
2000

Manuel Antonio Riquelme
Notario Público
Valparaíso

Certifico: Que la presente copia de escritura pública de "Reglamento de Copropiedad" otorgada ante la Notario de Valparaíso doña Sonia Ravanal Toro, de fecha 18 de Diciembre del año 1998 es copia fiel de su original. Valparaíso, 04 de Marzo del año 2011.msv.

