



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO

Comparecen: la “**SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA**”, sociedad del giro de su razón social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta y dos mil noventa y tres guion seis, representada por don **EDUARDO AMADOR OLIVARES SOBARZO**, chileno, arquitecto, cédula de identidad número ocho millones trescientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y cuatro guion dos, casado, ambos domiciliados en Avenida Alemania número ciento cuarenta de la ciudad de Los Ángeles, quien me acredita su identidad con la exhibición de su respectiva cédula y expone:

ARTICULO PRIMERO: La “**SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA**”, es dueña de un inmueble resultante de una subdivisión de la propiedad ubicada en el lugar Quinta La Obra y del Lote Dos del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión, ubicada en el lugar Quinta La Obra, ambos de la comuna de Los Ángeles. Estos terrenos se unieron, formando un solo paño de aproximadamente dieciséis mil quinientos diecinueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados, y mediante escritura pública de subdivisión de inmueble de fecha cinco de Marzo de dos mil catorce, repertorio número mil seiscientos sesenta y tres guion dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público de Los Ángeles, don Luis Ernesto Blanco Medina, Suplente del Titular don Selim Parra Fuentealba, aclarada y complementada por escritura Pública de fecha veintiuno de Octubre de dos mil catorce, repertorio número siete mil ochocientos treinta guion dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público don Selim Parra Fuentealba, se formaron cinco Lotes. De estos cinco lotes, por escritura pública de fecha seis de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de don Luis Solar Bach de Los Angeles, la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada, compró y adquirió el **LOTE B-Uno** que de acuerdo al plano de subdivisión, tiene una superficie

de tres mil quinientos diecisiete coma setenta y un metros cuadrados y los siguientes deslindes; **NORTE:** en tres coma cero metros, en cuarenta y seis coma setenta y un metros y seis coma cero metros con prolongación calle Orompello; **SUR:** en línea irregular veintiséis coma cuarenta y dos metros; seis coma cincuenta y nueve metros; dieciséis coma treinta metros; siete coma noventa y nueve metros y cinco coma cero metros con Lote B-Dos de la misma subdivisión; **ORIENTE:** sesenta y siete coma noventa y cinco metros con prolongación Avenida Marconi; **PONIENTE:** uno coma catorce metros y sesenta y ocho coma noventa y nueve metros con Lote-C de la misma subdivisión, prolongación calle Los Patagones. Este Lote B-Uno, se encuentra inscrito a su nombre a **fojas siete mil trescientos sesenta y cinco número seis mil trescientos treinta y seis, año dos mil dieciséis** el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles. Al presente Lote se le asignó Rol de Avalúo número **setecientos dos guion noventa y uno** de la comuna de Los Ángeles.

ARTICULO SEGUNDO: En el **LOTE B-Uno** singularizado en el artículo precedente, la "SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA", está construyendo un proyecto, denominado "**VISTA MARCONI UNO**", el cual consulta un Condominio cerrado para TRES Edificios destinados a vivienda. **El Proyecto VISTA MARCONI UNO**, ubicado en Avenida Marconi mil ciento diez de la ciudad de Los Ángeles, consistente en tres edificios de departamentos D.F.L. Número Dos y estacionamientos subterráneos correspondientes, cuyo detalle es el siguiente: **A)** Edificio Número Uno Vista Marconi Uno que tiene proyectada la cantidad de treinta y dos departamentos distribuidos en tres tipos, tipo A de sesenta y un metros cuadrados, tipo B Uno y B Dos de setenta y dos metros cuadrados y finalmente el tipo C de ochenta metros cuadrados.

B) Edificio Número Dos Vista Marconi Uno de diez pisos que tiene proyectada la cantidad de cuarenta departamentos distribuidos en tres tipos, tipo A de sesenta y un metros cuadrados, tipo B Uno y B Dos de setenta y dos metros cuadrados y finalmente el tipo C de ochenta metros cuadrados. **C)** Edificio Número Tres Vista Marconi Uno de diez pisos que tiene proyectada la cantidad de cuarenta

departamentos distribuidos en tres tipos, tipo A de sesenta y un metros cuadrados, tipo B Uno y B Dos de setenta y dos metros cuadrados y finalmente el tipo C de ochenta metros cuadrados. D) Estacionamientos subterráneos y de superficie Vista Marconi Uno, que tiene proyectado ciento doce estacionamientos subterráneos y catorce para visitas en la superficie, proyectados en una superficie de dos mil quinientos cuarenta y ocho coma dieciocho metros cuadrados de construcción. El Proyecto se desarrollará en tres etapas, que se describen en el plano respectivo, se entiende formar parte integrante del presente instrumento y se protocoliza en este acto en esta Notaría bajo el repertorio _____ guion _____, a saber: a) ETAPA UNO, que comprende el Edificio Tres, b) ETAPA DOS que comprende el Edificio Dos; y c) ETAPA TRES que comprende el Edificio Uno. El Condominio, que se denomina "**VISTA MARCONI UNO**", se encuentra ubicado en Avenida Marconi mil ciento diez de la ciudad de Los Ángeles, y se acogerá a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y a los beneficios del Decreto con Fuerza de Ley número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve. En el inmueble singularizado en el artículo primero, se construye el denominado "CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO", conforme a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por el arquitecto Eduardo Amador Olivares Sobarzo, rol único tributario ocho millones trescientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y cuatro guion dos, con domicilio en Avenida Alemania ciento cuarenta, Los Angeles. El Calculo Estructural a cargo de SIRVE S.A., rol único tributario noventa y nueve millones quinientos veintisiete mil novecientos veinte guion siete, con domicilio en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, oficina mil novecientos dos, Las Condes Santiago. Ingeniero Estructural: Ignacio Vial Gueneau De Mussy, rol único tributario nueve millones veintiún mil cuatrocientos cincuenta y cuatro guion tres, con domicilio en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, oficina mil novecientos dos, Las Condes Santiago. CONSTRUCTORA: Sociedad Constructora Oriente Limitada, rol único tributario 76.315.720-2, con domicilio en Avenida Alemania ciento cuarenta, Los Angeles. CONSTRUCTOR CIVIL: Jaime Ricardo Galleguillos Polanco, rol único tributario

5.809.578-8, con domicilio en Paraíso 178 Villa Cataluña, Los Angeles. REVISOR CALCULO ESTRUCTURAL: Eduardo Spoerer Gres, rol único tributario 6.062.086-5, con domicilio en Marchant Pereira 367, Oficina 701, Providencia. PROYECTO DE ELECTRICIDAD: Luis Hernan Barraza Alarcón, rol único tributario 10.499.769-4, con domicilio en Pasaje Sagrados Corazones 0201, Villa Galilea, Los Angeles. INSTALADOR ELECTRICO: Luis Hernan Barraza Alarcón, rol único tributario 10.499.769-4, con domicilio en Pasaje Sagrados Corazones 0201, Villa Galilea, Los Angeles. PROYECTO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO: David Quijada Contreras, rol único tributario 15.217.535-3, con domicilio en Pasaje El Retamo N° 1872, Los Angeles. INSTALADOR AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y RED HUMEDA: David Quijada Contreras, rol único tributario 15.217.535-3, con domicilio en Pasaje El Retamo N° 1872, Los Angeles. INSTALADOR RED SECA: Víctor Hugo Jiménez Yañez, rol único tributario 10.463.719-1, con domicilio en Lote G Hijuela 7, Poco a Poco, Los Angeles. PROYECTO ASCENSORES: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A., rol único tributario 93.565.000-3, con domicilio en Avenida 11 de Septiembre 1901, PISO 14, Providencia. INSTALADOR ASCENSORES: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A., rol único tributario 93.565.000-3, con domicilio en Avenida 11 de Septiembre 1901, PISO 14, Providencia. CONTRATO DE CONSTRUCCION DE INSTALACIONES ELECTRICAS: CGE DISTRIBUIDORA S.A., rol único tributario 99.513.400-4, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5561, Piso 14, Las Condes. CONTRATO DE INSTALACION DE GAS LICUADO: ABASTIBLE S.A., rol único tributario 91.806.000-6, con domicilio en Colo Colo 219, Concepción. INSTALADOR AUTORIZADO GAS: Fernando Javier Fierro Rioseco, rol único tributario 10.080.785-8, con domicilio en Génova 2903, Hualpén. CONTRATISTA GAS: Cristian Rioseco Bond, rol único tributario 11.496.561-8, con domicilio en Las Abadías 105, Los Angeles. PROYECTO ELECTRICO EMPALME: Luis Hernan Barraza Alarcón, rol único tributario 10.499.769-4, con domicilio en Pasaje Sagrados Corazones 0201, Villa Galilea, Los Angeles. INSTALADOR ELECTRICO EMPALME: C.G.E.S.A., rol único tributario 99.513.400-4, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N° 5514, Las Condes. Se deja constancia que los instaladores y proveedores son responsables de los siguiente: ELECTRICIDAD: CGE DISTRIBUIDORA S.A es responsable del abastecimiento de la energía eléctrica, transformador en bandejón central de Avenida Marconi, iluminación interior de áreas verdes hasta

medidores eléctricos de departamentos y gastos comunes; AGUA POTABLE: ESSBIO S.A. es responsable del abastecimiento de agua potable, hasta inicio empalme en acera frente a la propiedad por Avenida Marconi y todos los medidores enrolados de cada departamento, gastos comunes y medidor de empalme; ALCANTARILLADO: ESSBIO S.A. es responsable de la evacuación de aguas servidas, hasta inicio empalme en centro de calzada vehicular del lado poniente Avenida Marconi; GAS: ABASTIBLE S.A. es responsable del abastecimiento de gas y de dos estanques dentro de la propiedad, redes exteriores, medidores y red interior hasta cocina; RED TV E INTERNET: cada compañía es responsable desde empalme en bandejón central de Avenida Marconi, red interior del Condominio hasta cada artefacto contratado. RECOLECCION DE BASURAS: MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES, responsable de la extracción de basuras desde el límite de propiedad por calle Los Patagones al fondo de calle.

ARTICULO TERCERO: Por el presente acto e instrumento, la “**SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA**”, representada en la forma indicada en la comparecencia, en conformidad a lo dispuesto en el artículo veintinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, viene en dictar el presente Reglamento de Copropiedad, con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios y ocupantes de las unidades del “**CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO**”, para establecer la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos comunes y demás aspectos referidos en el artículo veintiocho de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y en general, promover al buen régimen interno del condominio.-

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO.

ARTICULO CUARTO: El “**CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO** ” cuenta con Permiso de Edificación número setenta y ocho guion dos mil quince, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil quince, y reducido a escritura pública con fecha dieciocho de junio del año dos mil quince, en la Notaría de don Selim Parra Fuentealba de Los Angeles, repertorio cuatro mil ochenta y nueve guion dos mil quince.

ARTICULO QUINTO: DE LOS TIPOS DE BIENES.- EL "CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO"

en cuestión, está compuesto de tres edificios denominados Edificio Uno, Edificio Dos y Edificio Tres, respectivamente, y comprenden los departamentos, estacionamientos y bodegas que se indicarán en el cuadro que figura en los planos de copropiedad y certificado de recepción conforme a la Ley de copropiedad inmobiliaria del Condominio, que emitirá la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Los Angeles, los que archivados en el registro especial respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, se tendrán como parte integrante del presente reglamento para todos los efectos legales. En resumen, el "**CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO**" en el Edificio Número Uno Vista Marconi Uno que tiene proyectada la cantidad de treinta y dos departamentos, treinta y dos bodegas y treinta y dos estacionamientos que constituyen unidades acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria; a su vez el Edificio Número Dos Vista Marconi Uno de diez pisos que tiene proyectada la cantidad de cuarenta departamentos, cuarenta bodegas y cuarenta estacionamientos, que constituyen unidades acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria; a su vez el Edificio Número Tres Vista Marconi Uno de diez pisos que tiene proyectada la cantidad de cuarenta departamentos, cuarenta bodegas y cuarenta estacionamientos, que constituyen unidades acogidas a la ley de copropiedad inmobiliaria. El plano de planta del Condominio contempla **bienes comunes**, que además de los definidos como tales en el artículo NOVENO de este reglamento, considera los siguientes cuya descripción básica es: **EDIFICIO UNO: A.- NIVEL SUBTERRANEO:** Sala Bombas: consistente en tabiquería metálica y malla galvanizada, de acceso restringido solo a especialistas, equipada con tres bombas eléctricas hidroneumáticas, estanque presurización de setecientos cincuenta litros, panel de control eléctrico y empalme de tubería agua potable; Estanque agua potable: de hormigón armado, sellado por interior, válvulas de corte eléctrica y mecánica, escalera de acero galvanizado y escotilla de registro por el primer piso; Sala Basuras: receptáculo de basura, siete carros de pvc de acopio de doscientos cuarenta litros. manguera de lavado y repisas metálicas; Tubería agua potable: bajo

losa tubería general de salida agua potable presurizada de acero; Tubería alcantarillado: bajo losa tubería general de salida desde cuatro ramales en pvc de setenta y cinco milímetros y ciento diez milímetros; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Iluminación de circulaciones: consistente en luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático. **B. PRIMER PISO:** Medidores de electricidad: ubicado en el hall de acceso del edificio, protegido con mueble de madera se encuentran todos los medidores del edificio, de uso restringido a la compañía CGE S.A., Medidores de agua potable: ubicado al lado de escalera de evacuación, en sector separado por puertas consistente en cuatro medidores por piso, uso exclusivo ESSBIO S.A.; Ascensores: consistente en dos ascensores Schindler con capacidad de ocho personas y seiscientos treinta kilogramos de capacidad de carga; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio, con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Alarma de incendio: consistente en baliza y alarma sonora conectada a red eléctrica; Iluminación de circulaciones: consistente en dos luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático; Shaft de basura: tolva de acero para evacuación de basura cuatro departamentos; Shaft de gas: ducto general paso de tuberías de gas a departamentos; Shaft corrientes débiles: ducto general de paso cableado internet y tv; Enchufe red inerte electricidad: enchufe externo de emergencia en pasillo interior; Intercomunicador acceso: control acceso al edificio con video cámara; Cámara de vigilancia: control visual acceso al edificio circuito cerrado televisión. **C. SEGUNDO AL OCTAVO PISO:** Medidores de electricidad; Medidores de agua potable; Caja Ascensores; Red seca; Red Húmeda; Alarma de incendio; Iluminación de circulaciones; Shaft de basura; Shaft de gas; Shaft corrientes débiles; Enchufe red inerte electricidad. **D. NOVENO PISO TERRAZA:** Lavaplatos; barbacoa asados; nichos de medidores de gas: cuarenta medidores de gas con nicho protector de fe. **EDIFICIO DOS: A. SUBTERRANEO:** Sala Bombas: consistente en tabiquería metálica y malla galvanizada, de acceso restringido solo a especialistas;

equipada con tres bombas eléctricas hidroneumáticas, estanque presurización de setecientos cincuenta litros, panel de control eléctrico y empalme de tubería agua potable; Estanque agua potable: de hormigón armado, sellado por interior, válvulas de corte eléctrica y mecánica, escalera de acero galvanizado y escotilla de registro por el primer piso; Sala Basuras: receptáculo de basura, siete carros de pvc de acopio de doscientos cuarenta litros, manguera de lavado y repisas metálicas; Tubería agua potable: bajo losa tubería general de salida agua potable presurizada de acero; Tubería alcantarillado: bajo losa tubería general de salida desde cuatro ramales en pvc de setenta y cinco milímetros y ciento diez milímetros; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Iluminación de circulaciones: consistente en luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático. **B. PRIMER PISO**: Medidores de electricidad: ubicado en el hall de acceso del edificio, protegido con mueble de madera se encuentran todos los medidores del edificio, de uso restringido a la compañía CGE S.A.; Medidores de agua potable: ubicado lado de escalera de evacuación, en sector separado por puertas consistente en cuatro medidores por piso, uso exclusivo ESSBIO S.A.; Ascensores: consistente en dos ascensores Schindler con capacidad de ocho personas y seiscientos treinta kilogramos de capacidad de carga; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Alarma de incendio: consistente en baliza y alarma sonora conectada a red eléctrica; Iluminación de circulaciones: consistente en dos luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático; Shaft de basura: tolva de acero evacuación basura cuatro departamentos; Shaft de gas: ducto general paso de tuberías de gas departamentos; Shaft corrientes débiles: ducto general de paso cableado internet y tv.; Enchufe red inerte electricidad: enchufe externo de emergencia en pasillo interior; Intercomunicador acceso: control acceso al edificio con video cámara; Cámara de vigilancia: control visual acceso al edificio circuito cerrado televisión. **C. SEGUNDO AL DECIMO PISO**: Medidores de electricidad; Medidores de agua potable; Caja

Ascensores; Red seca; Red Húmeda; Alarma de incendio; Iluminación de circulaciones; Shaft de basura; Shaft de gas; Shaft corrientes débiles; Enchufe red inerte electricidad. **D. UNDECIMO PISO TERRAZA:** Lavaplatos; barbacoa asados; nichos de medidores de gas: cuarenta medidores de gas con nicho protector de fe. **EDIFICIO TRES: A. SUBTERRANEO:** Sala Bombas: consistente en tabiquería metálica y malla galvanizada, de acceso restringido solo a especialistas; equipada con tres bombas eléctricas hidroneumáticas, estanque presurización de setecientos cincuenta litros, panel de control eléctrico y empalme de tubería agua potable; Estanque agua potable: de hormigón armado, sellado por interior, válvulas de corte eléctrica y mecánica, escalera de acero galvanizado y escotilla de registro por el primer piso; Sala Basuras: receptáculo de basura, siete carros de pvc de acopio de doscientos cuarenta litros, manguera de lavado y repisas metálicas; Tubería agua potable: bajo losa tubería general de salida agua potable presurizada de acero; Tubería alcantarillado: bajo losa tubería general de salida desde cuatro ramales en pvc de setenta y cinco milímetros y ciento diez kilómetros; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Iluminación de circulaciones: consistente en luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático. **B. PRIMER PISO:** Medidores de electricidad: ubicado en el hall de acceso del edificio, protegido con mueble de madera se encuentran todos los medidores del edificio, de uso restringido a la compañía CGE S.A.; Medidores de agua potable: ubicado lado de escalera de evacuación, en sector separado por puertas consistente en cuatro medidores por piso, uso exclusivo ESSBIO S.A.; Ascensores: consistente en dos ascensores Schindler con capacidad de ocho personas y seiscientos treinta kilogramos de capacidad de carga; Red seca: exclusiva de uso de bomberos en caso de incendio con uniones storz; Red Húmeda: gabinete de acero y vidrio con manguera de veinticinco metros conectada a la red general de agua; Alarma de incendio: consistente en baliza y alarma sonora conectada a red eléctrica; Iluminación de circulaciones: consistente en dos luminarias con sensor de movimiento e interruptor automático; Shaft de basura: tolva de acero evacuación

basura cuatro departamentos; Shaft de gas: ducto general paso de tuberías de gas a departamentos; Shaft corrientes débiles: ducto general de paso cableado internet y tv.; Enchufe red inerte electricidad: enchufe externo de emergencia en pasillo interior; Intercomunicador acceso: control acceso al edificio con video cámara; Cámara de vigilancia: control visual acceso al edificio circuito cerrado televisión. **C. SEGUNDO AL DECIMO PISO**: Medidores de electricidad; Medidores de agua potable; Caja Ascensores; Red seca; Red Húmeda; Alarma de incendio; Iluminación de circulaciones; Shaft de basura; Shaft de gas; Shaft corrientes débiles; Enchufe red inerte electricidad. **D. UNDECIMO PISO TERRAZA**: Lavaplatos; barbacoa asados; nichos de medidores de gas: cuarenta medidores de gas con nicho protector de fe. **CONDICIONES ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO y AISLACION SISMICA**: Los edificios del Condominio están contruidos en base a una estructura aislada sísmicamente, consistente en aisladores sísmicos contruidos de capas de compuestos de goma de alta resistencia y placas de acero sucesivamente, con núcleo de plomo como complemento, de acuerdo a cálculo de la empresa especialista. El Edificio se encuentra dilatado (separado) de las fundaciones y muros de fundaciones, de manera que en caso de sismo se moverá suavemente en bloque, absorbiendo la energía del sismo, disipándola a través de los aisladores, en forma de calor, sin provocar daños en la estructura, ni en tabiques. Se contempla una zona de seguridad en el área de los aisladores sísmicos, la que se encuentra ubicada bajo la zona de bodega de los edificios, esta zona tiene restricción absoluta de acceso y uso, solo se puede acceder a ella para fines de inspección, nunca como lugar de acopio de materiales o zona de uso común de la comunidad, se prohíbe además realizar todo tipo de construcciones en ese lugar. **EDIFICIO ESTACIONAMIENTOS**: **NIVEL CERO**: siete luminarias de áreas verdes y caja medidor de electricidad, ocho luminarias guía caminos; Portón automático eléctrico de acceso vehicular; Cámara de vigilancia: control visual acceso estacionamiento, circuito cerrado televisión; Semáforo de acceso al subterráneo. **NIVEL MENOS UNO**: luminarias con protección e interruptores automáticos con sensores de movimiento, tablero general de electricidad, semáforo

de acceso al subterráneo. **NIVEL MENOS DOS:** luminarias con protección e interruptores automáticos con sensores de movimiento, tablero general de electricidad; Semáforo de acceso al subterráneo. **DE LAS AREAS COMUNES EXTERIORES:** CASETA ACCESO: lugar de control de acceso de residentes y visitas autorizadas; PLAZOLETA DE ACCESO: zona de descanso con cerco retrocedido, según exigencia municipal, equipada con luminarias y bancas, la comunidad sigue siendo dueña hasta la línea de jardines, pero sin cierre frontal. ANTEJARDINES: espacio entre cierros exteriores y edificios implementada con especies arbustivas, césped y luminarias. JARDINES INTERIORES: los jardines interiores estarán ubicados sobre la losa de estacionamientos, con especies arbustivas, florales y césped. Está estrictamente prohibido plantar árboles sobre la losa estructural de hormigón armado que cubre el estacionamiento. No se podrá picar sobre esta superficie, podría dañar la membrana asfáltica de sello de humedad. No está permitido el acceso sobre la losa de estacionamiento de camiones con capacidad de carga superior a mil kilos. Camiones deben estacionar en calle Los Patagones. CAMINOS INTERIORES: los caminos de hormigón están contruidos solo para tránsito peatonal y cargas menores. Los caminos de maicillo están hechos como zona de trote o paseo. JUEGOS INFANTILES: zona de juegos de niños hasta diez años con supervisión de adultos responsables, requieren mantención anual de pintura y engrase. PISCINA: de hormigón armado, uso de acuerdo a normas que más adelante se detalla. LUMINARIAS DE JARDINES Y ANTEJARDINES: iluminarán antejardines, jardines interiores y estacionamientos, son comunes para todos los edificios del Condominio. SISTEMA DE RIEGO: sistema automático de riego por sectores de todas las áreas verdes, con circuitos a programar por el usuario. **LIMITACIONES Y GRAVAMENES RESPECTO DE AREAS COMUNES EXTERIORES:** A. CASETA ACCESO y CAMINOS INTERIORES: quedan sujetos a servidumbre constituida en favor del Lote B-Dos inscrito a nombre de la "Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada" a fojas siete mil trescientos sesenta y seis número seis mil trescientos treinta y siete, del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, Rol de Avalúo número setecientos dos guion noventa y dos de la comuna de Los Ángeles, en donde se

construirá el Proyecto Vista Marconi Dos de Avenida Marconi mil cien, con permiso de edificación número setenta y siete guion dos mil quince de fecha diecinueve de febrero del año dos mil quince, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Los Ángeles. B. CANAL AGUAS LLUVIAS: bajo el límite sur de la propiedad, y recorriendo toda su extensión de oriente a poniente, se encuentra construido en forma subterránea un acueducto de hormigón armado destinado a la evacuación de aguas lluvias hacia estero Maipo, cuyas dimensiones son tres metros de ancho, dos metros de alto y a una profundidad de la superficie de cincuenta centímetros. Esta construcción cuenta con una franja de seguridad de cinco metros por cada lado del acueducto, que no puede ser construido según Plan Regulador de la comuna de Los Ángeles. **LIMITACIONES INTERIORES EDIFICIOS.** A. LOGGIA DE COCINA: zona de lavadora y secadora; calefón y ducto de evacuación: no debe ser cerrada con ventanas, por constituir zona de renovación de aire de artefactos a gas. B. ACCESO LIBRE SHAFT ELECTRICO: la red general vertical de electricidad que recorre los departamentos, tiene un shaft de inspección en la loggia con puerta de inspección, que pasa por los departamentos ciento tres, doscientos tres, trescientos tres, cuatrocientos tres, quinientos tres, seiscientos tres, setecientos tres y ochocientos tres del Edificio Uno; departamentos ciento tres, doscientos tres, trescientos tres, cuatrocientos tres, quinientos tres, seiscientos tres, setecientos tres, ochocientos tres, novecientos tres y mil tres del Edificio Dos; y departamentos ciento tres, doscientos tres, trescientos tres, cuatrocientos tres, quinientos tres, seiscientos tres, setecientos tres, ochocientos tres, novecientos tres y mil tres, del Edificio Tres, a cuyo respecto el propietario u ocupante debe facilitar el acceso sin restricción en caso de revisión. ACCESO LIBRE SHAFT ALCANTARILLADO: la red general vertical de alcantarillado que recorre todos los departamentos tienen un shaft con registro, a cuyo respecto el propietario u ocupante debe facilitar el acceso sin restricción en caso de revisión.

ARTICULO SEXTO: OTORGAMIENTO REGLAMENTO COPROPIEDAD. La “**SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA**”, representada en la forma indicada en la comparecencia, en conformidad a lo dispuesto en el artículo veintinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, viene en

dictar el presente Reglamento de Copropiedad, con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios y ocupantes de las unidades del "CONDominio VISTA MARCONI UNO", para establecer la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos comunes y demás aspectos referidos en el artículo veintiocho de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y en general, promover al buen régimen interno del condominio.-

ARTICULO SEPTIMO: DE LAS PERSONAS A QUIENES OBLIGA EL PRESENTE REGLAMENTO

DE COPROPIEDAD: El presente Reglamento será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera, a cualquier título, derechos de dominio u otros, en uno o más de las unidades formadas en el Condominio y para sus sucesores o causahabientes; para toda persona a quien el propietario conceda el uso y goce de alguna unidad; para toda persona que ocupe a cualquier título uno de las unidades o, en general, cualquier superficie del Condominio; e incluso para toda persona que a cualquier título se encuentre dentro del Condominio o sus accesos. Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes a cualquier título de los departamentos, bodega o estacionamientos, así como las personas que viven a su cuidado, y las personas que visiten el condominio, ocuparán los recintos del condominio y otros espacios comunes bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo la Inmobiliaria, los codueños ni la administración, responsabilidad alguna en caso de accidentes. Corresponderá a los padres y madres de hijos menores vigilar sus actividades, y evitar que incurran en situaciones de riesgo o en juegos o conductas peligrosas. La vía de acceso vehicular, con tránsito limitado a una velocidad no superior a cinco kilómetros por hora, será también de uso peatonal. Los conductores de vehículos de cualquier clase, sean vehículos motorizados, bicicletas u otros de tracción humana, deberán tomar todo tipo de precauciones y resguardos a fin de evitar cualquier acto que involucre un riesgo, respetando las señalizaciones que contemple la vía, y considerando especialmente las características del acceso, y su uso común por parte de vehículos y peatones. El tránsito peatonal se realizará por las zonas preferentes indicadas para ello.

ARTICULO OCTAVO: DE LAS NORMAS SUPLETORIAS APLICABLES AL CONDOMINIO: En silencio de las disposiciones del presente Reglamento de Copropiedad regirá la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, sus modificaciones, y su reglamento, contenido en el decreto número cuarenta y seis, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en la edición del Diario Oficial de fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho, el Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve del Ministerio de Hacienda, sus modificaciones y reglamentos, y por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. Los aspectos no resueltos por el presente Reglamento de Copropiedad, ni por las normas legales citadas, serán resueltos por el Comité de Administración, conforme a los principios generales que emanan del presente Reglamento de Copropiedad.

ARTICULO NOVENO: ALGUNOS CONCEPTOS PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO: Para los efectos del presente Reglamento de Copropiedad se entenderá por: **UNO) Unidad:** Se utilizará para referirse a los inmuebles que forman parte del condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.

DOS) Bienes de dominio común: **A)** 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, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales, equipos y ductos, de climatización, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones; **B)** Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos de dominio común diferentes a los indicados en la letra A) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal; **C)** Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio, diferentes a los señalados en las letras A) y B) precedentes; **D)** Los bienes muebles o inmuebles

destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento comunes de los copropietarios, y E) Aquellos a los que se les otorgue tal carácter en el reglamento de copropiedad o que los copropietarios determinen, siempre que no sean de aquellos a que se refieren las letras A), B), C) y D) precedentes. **TRES) Gastos comunes ordinarios**: se tendrán por tales 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, tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampollitas, 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 parte de éstos, y **D)** De uso o consumo: los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza, contribuciones a los bienes raíces del rol matriz y en general derechos o tasas fijados y aplicados por la autoridad. **CUATRO) Gastos comunes extraordinarios**: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. **CINCO) Copropietarios hábiles**: aquellos copropietarios que se encuentren al día en el pago de los gastos comunes. **SEIS) Comité de administración**: aquel elegido por la asamblea de copropietarios para su representación, conforme al artículo veintiuno de la ley de copropiedad inmobiliaria. **SIETE) Administrador**: la persona natural o jurídica designada por los copropietarios para cumplir labores de administración del condominio, conforme a la ley de copropiedad inmobiliaria, a su reglamento y al presente reglamento de copropiedad.

ARTICULO DECIMO: DE LOS DERECHOS EN LOS BIENES COMUNES: Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes de dominio común. El derecho que corresponda a cada unidad sobre los bienes de dominio común será

proporcional al avalúo fiscal de la respectiva unidad. Los avalúos fiscales de las diversas unidades de un condominio deberán determinarse separadamente.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: No obstante, lo previsto en el artículo precedente, mientras no se determine el avalúo fiscal de cada unidad por el organismo competente, el derecho que corresponda a cada unidad sobre los bienes comunes será proporcional a la superficie total de cada unidad, superficie que constará en el plano de copropiedad inmobiliaria del Condominio, debidamente aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Los Angeles. Tan pronto sea determinado el avalúo fiscal de cada unidad por el organismo estatal competente, sea de acuerdo al formulario número dos mil tres, sobre "Declaración de Cálculo de Avalúo Fiscal de la Edificación de Cada Unidad", o el que la autoridad disponga al efecto, sea en forma definitiva, se entenderá que dicho avalúo fiscal determina el porcentaje que corresponde a cada unidad sobre los bienes comunes; a partir de entonces se entenderá para todos los efectos legales y del presente reglamento que el derecho de cada unidad sobre los bienes de dominio común será proporcional al avalúo fiscal de la respectiva unidad, aplicándose las reglas del artículo precedente.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LOS GASTOS COMUNES: Cada copropietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común, determinado de acuerdo a las reglas de los dos artículos precedentes. Se deja expresa constancia que no podrá pedirse la restitución de la eventual diferencia que pudiera producirse entre los gastos comunes pagados en proporción a la superficie total de cada unidad y aquellos que resulten conforme a la proporción del avalúo fiscal de cada unidad, diferencia que pudiera producirse por aplicación de las reglas del artículo precedente. Si el dominio de una unidad perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes a dicha unidad, sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, en la proporción que les corresponda. La obligación de pagar los gastos comunes será indivisible para el copropietario y sus herederos. La obligación del

propietario de una unidad por los gastos comunes seguirá siempre al dominio de su unidad, aun respecto de los devengados antes de su adquisición, y el crédito correspondiente gozará de un 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, sin perjuicio del derecho del propietario para exigir el pago a su antecesor en el dominio y de la acción de saneamiento por evicción, en su caso. Si, por no contribuirse oportunamente a los gastos a que aluden los incisos anteriores, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario causante responderá de todo daño o perjuicio.

ARTICULO DECIMO TERCERO: EL "CONDominio VISTA MARCONI UNO" cuenta con plazoleta de acceso, caseta de control, piscina, quincho, estacionamientos visitas, jardines, caminos interiores, juegos infantiles, entre otros, todos los que constituyen espacios comunes. El uso de los bienes o servicios singularizados precedentemente deberá efectuarse conforme a las normas del presente reglamento y a aquellas especiales que dicten la Asamblea de Copropietarios, el Comité de Administración y el Administrador, donde se podrá fijar las tarifas para su uso, cuando sea procedente, entre otros aspectos.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Cada copropietario deberá pagar los gastos comunes dentro de los diez días corridos siguientes a la fecha de la formulación de la cuenta respectiva, indicada en ella. Si incurriere en mora o simple retardo, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables. El copropietario se entenderá constituido en mora sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial. Los gastos comunes serán de cargo y deberán ser pagados por el respectivo comunero, a contar de la fecha que ocurra primero, entre la fecha en que estos hayan suscrito la respectiva compraventa, o la fecha en que se hubieren dado por recibido de la respectiva unidad, suscribiendo el "acta de entrega", aun cuando hubiera observaciones a dicha entrega. El hecho de que un copropietario no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien de dominio común, o de que la unidad correspondiente permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime, en caso alguno, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de los gastos

comunes correspondientes. El administrador queda expresamente facultado por el presente Reglamento de Copropiedad para que, con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. Las empresas que suministren el servicio eléctrico, a requerimiento escrito del Administrador y previa autorización del Comité de Administración, deberán suspender el servicio que proporcionen a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. No obstante, el Administrador no requerirá la autorización previa del Comité de Administración para requerir a las empresas que suministren el servicio eléctrico la suspensión de dicho servicio respecto de aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de cinco o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. El Administrador queda también irrevocablemente autorizado para incluir entre la información que proporcione a los copropietarios la nómina de los morosos y los montos adeudados; para requerirlos de pago por avisos adheridos en lugares visibles del Condominio. El copropietario u ocupante que esté moroso o que haya incurrido en simple retardo en el pago de dos o más mensualidades de gastos comunes, continuas o discontinuas, incurrirá además en una multa a favor del Fondo de Reserva del Condominio por el monto que determine la Asamblea de Copropietarios. Mientras esa determinación se haga, la multa será del equivalente en pesos a una unidad de fomento a la fecha del pago efectivo, por cada cuota adicional de atraso, por sobre los dos primeros meses de atraso. Los actos ejecutados por el Administrador en conformidad a las reglas precedentes no originan responsabilidad alguna.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El cobro de los gastos comunes se efectuará por el administrador del Condominio, de conformidad a las normas del presente reglamento de copropiedad, de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre copropiedad inmobiliaria, y a los acuerdos de la Asamblea. En el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario

debe contribuir a los gastos comunes, salvo que el Administrador la haya informado con anterioridad a los copropietarios mediante cuadro resumen en que conste dicha proporción respecto de cada unidad. El Administrador queda expresamente facultado por el presente reglamento de copropiedad para confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los efectivamente producidos. El Administrador, con acuerdo del Comité de Administración, podrá anticipar el cobro de las mensualidades de los gastos comunes por un período anual, semestral o trimestral, según se acuerde, conforme al presupuesto que se prepare al efecto, debiendo ajustarse al término del período anual las diferencias que puedan producirse. No obstante lo señalado, para efecto de determinar los períodos de mora a que se refiere el artículo Décimo cuarto, se considerará siempre los períodos mensuales contados desde la última de fecha de pago. El Administrador deberá comunicar estos presupuestos al Comité de Administración y se entenderán aprobados salvo que éste último los objete en forma expresa. En los juicios de cobro de gastos comunes, la notificación del requerimiento de pago al deudor, conjuntamente con la orden de embargo, se le notificarán personalmente o por cédula dejada en el domicilio que hubiere registrado en la administración del Condominio o, a falta de éste, en la respectiva unidad que ha generado la demanda ejecutiva de cobro de gastos comunes. En todo caso, el domicilio que se registre en la administración deberá encontrarse dentro de los límites urbanos de la ciudad de Los Angeles. A mayor abundamiento, será aplicable a los juicios de cobro de gastos comunes lo previsto en el artículo TRIGESIMO NOVENO del presente reglamento.

ARTICULO DECIMO SEXTO: DEL FONDO ESPECIAL DE RESERVA: Los adquirentes de las unidades del condominio, deberán enterar los dineros necesarios para la formación de un Fondo Común de Reserva, destinado a atender las reparaciones de los bienes de dominio común, o a gastos comunes urgentes o imprevistos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Este fondo estará formado por un cinco por ciento de los gastos comunes correspondientes, y se cobrará

conjuntamente con éstos. La operación de los fondos estará a cargo del Administrador General, rigiéndose para ello en la normativa contenida sobre el particular en la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Los recursos de estos fondos se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales; el Administrador estará facultado para efectuar dichas inversiones salvo acuerdo en contra del Comité de Administración. Esta cuenta podrá ser la misma a que se refiere el artículo TRIGÉSIMO SEXTO.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL FONDO OPERACIONAL: La administración del condominio deberá formar también un fondo operacional para los gastos comunes ordinarios y de implementación inicial del Condominio. Este fondo se cobrará una sola vez a cada propietario y su monto será de seis Unidades de Fomento por unidad del Condominio. Se pagará el día de la entrega material del inmueble o de la suscripción del contrato de compraventa, si esto ocurriera antes. En caso de no pago del aporte antes referido se aplicarán las mismas reglas y multas previstas para el cobro de los gastos comunes. Se aplicará a este fondo lo previsto en el artículo DÉCIMO SEPTIMO.

ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma que indique el presente Reglamento de Copropiedad y a falta de disposición en él, según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios, y de las tarifas que se fijen para el uso en su caso. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el presente reglamento de copropiedad o, en su defecto, a lo que determine la asamblea de copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia. Esta norma no se aplicará a los bienes comunes asignados al uso y goce exclusivos de algún comunero, en cuyo caso los demás copropietarios no tendrán derecho a servirse de ellos.

•ARTICULO VIGESIMO: DEL USO DE LOS BIENES DEL CONDOMINIO Y EN ESPECIAL DE LOS

BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO: Cada propietario usará de su departamento o unidad en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia, destinarlo a otro objeto distinto que el uso y destino habitacional, de estacionamiento, o bodega, según el caso. Queda especialmente prohibido destinar los departamentos, estacionamientos o bodegas del condominio, en todo o en parte, a otros usos que no sean los propios a la naturaleza de estas unidades, cual es exclusivamente habitacional. Queda prohibido, en consecuencia, destinar las unidades al funcionamiento de oficinas, talleres, fábricas, hospedajes, apart hotel, o a cualquier otro fin que no sea la habitación. Asimismo, en ningún caso, la destinación de las unidades o el uso de los bienes comunes podrá dañar la estética o comodidad del Condominio, ni podrá significar para los demás copropietarios u ocupantes molestias, ruidos, emanaciones o trepidaciones.- **Cuidado de la aislación térmica de los Edificios:** Atendidas las

características constructivas de los edificios, en especial lo referente a la aislación térmica, o sistema aislante exterior (EIFS), queda especialmente prohibido golpear, perforar, adherir o apoyar letreros, avisos, escaleras o cualquier otra estructura a las paredes del edificio, pues ello puede ocasionar daños a la aislación y producir filtraciones de humedad. Bajo ninguna circunstancia podrá retirarse o raspase la cubierta protectora, y en caso de repintado, ello debe efectuarse sobre la superficie ya existente. La vulneración de esta prohibición hará responsable a quien lo efectuó y solidariamente al dueño de la unidad que se relacione al infractor, con una multa de cinco unidades de fomento, y a la reparación de todos los daños y perjuicios ocasionados a la comunidad y/o a los comuneros del Condominio. **Prohibiciones:** Queda especialmente prohibido a los propietarios y/o usuarios del condominio:

•A) Tener depositados, aunque sean en forma transitoria, sustancias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas que puedan atentar contra la seguridad del Condominio o causar daño o molestias a los demás copropietarios. Asimismo, queda prohibido desaguar por los ductos de alcantarillados detergentes espumosos, ni objetos o desechos que pudieren bloquear o dañar de cualquier

forma tales ductos; **B)** Causar ruidos o algazaras o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del condominio, provoquen molestias o perturben el descanso de los vecinos. Queda estrictamente prohibido a los copropietarios, residentes, empleados dependientes y visitas, jugar o producir ruidos molestos en los pasillos, escaleras, jardines y, en general, en los bienes comunes, salvo en las áreas destinadas específicamente a estos fines y en los horarios autorizados por la administración. Los trabajos de instalación de muebles, cuadros, cortinas u otros que requieran el uso de utensilios o máquinas ruidosas al interior de los departamentos, sólo podrán ejecutarse de lunes a viernes, entre las diez AM horas hasta las dieciocho horas, y el día sábado entre las once horas hasta las trece horas; **C)** Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez y/o salubridad de las construcciones; **D)** Atentar en cualquier otra forma contra la moralidad, el orden público y las buenas costumbres; **E)** Construir balcones, ventanas o ventilaciones, ensanchar, modificar, cerrar o ampliar las mismas, sea frente a los pasillos o demás bienes comunes, en las fachadas o en los muros exteriores;

•**F)** Colocar, cualquier tipo de antenas u otros dispositivos semejantes, en cualquiera de las fachadas, balcones, terrazas, ventanas, patios de luz, cubierta, o cualquier otro bien común del condominio, se prohíbe asimismo las bajadas de cualquier tipo de cables de antenas, parabólicas, satelitales o de cualquier otro tipo, de luz o televisión u otros, por cualquiera de las fachadas, balcones, ventanas, patios de luz o conductos de ventilación, hacia el exterior; **G)** Colgar ropa, toallas, sábanas y otro tipo de elementos en la ventanas, balcones o terrazas y sacudir por ellas alfombras, felpudos y, en general, útiles de aseo; **H)** Colocar lienzos, lonas, toldos u otros materiales análogos, de plástico, de maderas u otros, en fachadas, balcones o terrazas y muros exteriores, jardines, áreas verdes, y demás bienes de uso común, que no hayan sido consultados en el diseño original de los planos aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Los Angeles. Las cortinas, toldos o persianas que den a los exteriores de los edificios deberán ser de color crudo o blanco invierno, o forradas en dichos colores, en su caso; **I)** Conectar

campanas de cocinas u otros ductos de salida de gases de cualquier naturaleza, con frío o calor, a los ductos de extracción forzada de aire de los edificios; **J)** Colocar o pintar avisos, letreros o anuncios comerciales o de cualquier otro tipo en las puertas de acceso a cada departamento, fachada, balcones, ventanas y muros exteriores de los edificios, jardines, áreas verdes, y demás bienes de uso común;

•**K)** Hacer uso de parrillas o asadores en la terrazas, balcones o estructuras de los Edificios, como también en estacionamientos, áreas verdes, áreas de circulación, y demás áreas comunes no destinadas a este fin. **L)** Queda prohibida la colocación de equipos de aire acondicionado o de otros elementos en la fachada, balcones, terraza, muros exteriores o techumbre de los edificios. Asimismo, se prohíbe el cambio o modificación del estilo, color, naturaleza, y numeración de las puertas de los departamentos; **M)** Sólo se permitirá la tenencia o ingreso de animales domésticos, no exóticos, en el Condominio, de razas calificadas como de tamaño pequeño y en la medida que no perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes de ellos y no les provoquen molestias, tales como ruidos, malos olores, etc. Su paseo por los espacios comunes deberá realizarse sólo cuando las mascotas lleven collar, cadena, y si fuere necesario además bozal, y siempre que estén a cargo de un adulto. Sus tenedores deberán evitar que provoquen ruidos molestos, ladridos u otros. Sus excrementos deberán ser retirados de inmediato por la persona responsable que está a cargo de ellos. Los daños, suciedad o molestias que los animales causen a las personas o a los bienes comunes y de dominio exclusivo, y a las dependencias del Condominio en general, serán de la exclusiva responsabilidad de sus dueños, quienes responderán por su reparación inmediata, respondiendo además de las multas que este reglamento establece; **N)** Con el objeto de conservar la línea arquitectónica y de diseño de los Edificios, sólo se permitirá el cierre de terrazas en conformidad con un proyecto único, elaborado por la oficina de arquitectura que designe la Administración, aprobada por la Asamblea de Copropietarios. Los eventuales aumentos del avalúo fiscal del departamento y los efectos tributarios que ello produzca, con ocasión de las modificaciones antes referidas, serán de exclusiva responsabilidad del

propietario del departamento. Queda prohibido el uso de balcones y terrazas para el uso de lavaderos, o instalación de máquinas de lavado o secado, y en general cualquier artefacto mecánico, eléctrico o similar que directa o indirectamente persiga tales objetivos, así como ningún tipo de equipamiento de tal envergadura, como tinajas, equipos de hidromasajes u otros que por su peso o funcionamiento sobrecargue la losa de la terraza, con pesos superiores a las calculadas para su estructura, siendo el propietario y el ocupante del departamento solidariamente responsables del pago de las multas que se fijen al efecto y a todos los daños y perjuicios que la vulneración de estas prohibiciones ocasionen a la Comunidad, a propietarios individuales o a terceros; **N)** Los estacionamientos sólo podrán destinarse a estacionar vehículos. Se prohíbe el ingreso al condominio y consecuentemente el estacionamiento de aquellos vehículos que, por sus dimensiones, no respeten el límite del respectivo estacionamiento. Queda estrictamente prohibido dejar en los estacionamientos otros bienes muebles de cualquier clase o naturaleza, cajas, embalajes, neumáticos, muebles de interior o terrazas, materiales de construcción, desechos, basuras y escombros. Asimismo, está expresamente prohibido efectuar cualquier clase de construcciones en y sobre ellos, sean cobertizos, bodegas, cierres, cadenas, o bien destinar parte de su espacio a tales fines u otros diferentes al destino de los mismos, según lo señalado precedentemente. Está expresamente prohibido por sí o a través de terceros, reparar y/o lavar los vehículos en los estacionamientos; **O)** Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en lugares que no sean los especialmente demarcados como tales dentro del Condominio, y en la calle interior de acceso al Condominio, veredas, y zonas de acceso a éste, jardines, áreas verdes, y demás bienes de uso común, los que sólo podrán estacionarse en los estacionamientos propios. Se prohíbe, asimismo, que los propietarios u ocupantes de las unidades estacionen sus vehículos en los estacionamientos de visitas, infracción que será sancionada con las multas que establece este Reglamento. La comunidad cuenta con catorce estacionamientos de visitas, ubicados en superficie, respecto de lo cual el Comité de Administración deberá regular el uso de estos estacionamientos para

que efectivamente sean para uso de visitas, en tiempos preestablecidos y se podrá cobrar por su utilización para evitar su uso inadecuado cuando exceda los tiempos fijados en las normas que fije el Comité de Administración. El monto del cobro que se haga por este concepto se adicionará al gasto común del Departamento que recibió la visita, y su recaudación incrementará el Fondo de Reserva. Se prohíbe estrictamente transitar y/o estacionar en el condominio vehículos de carga, o buses, minibuses, o vehículos de altura y tamaño tal que puedan involucrar situaciones de riesgo. Sobre el particular, la Administración será la responsable de colocar la debida señalización y prohibir el acceso de dichos vehículos; **P)** Queda prohibido utilizar los espacios comunes para almacenar o guardar en ellos, ni aun provisoriamente u ocasionalmente, toda clase de bienes, lo que es especialmente exigido en la zona de aisladores sísmicos a que se refiere el artículo quinto; **Q)** La basura y desperdicios deberán ser eliminados por medio de los ductos o lugares de colocación de basura respectivos, en bolsas de polietileno bien cerradas. Las botellas, y demás envases plásticos o metálicos, cajas, cartones, maderas, vidrios, diarios, revistas y, en general toda clase de materiales duros, deberán ser dejados en los lugares especialmente asignados para tales fines por la Administración, para que el personal a cargo proceda a retirarlos. El retiro de los container desde la sala de basuras debe hacerse por el ascensor en horarios fuera del uso de los usuarios, a partir de las cero horas hasta las siete horas, y llevadas hasta el lugar autorizado por la Municipiplidad de Los Angeles. El movimiento de residuos dentro de los ascensores debe hacerse en containers herméticamente cerrados, desodorizando el ascensor después de su retiro. La basura mayor que no puede ser evacuada por la tolva, debe ser depositada directamente en la sala de basura en el nivel menos uno del Edificio respectivo. Botellas u otros envases que por su peso o constitución o que puedan ser reciclables se dejarán en el gabinete de basura de cada piso, para ser retirados por el personal de aseo, según lo reglamente la Administración, el retiro debe hacerse por la escalera de emergencia, hasta la sala de basura, o en container a través del ascensor en los horarios establecidos. Los residuos contaminantes no domiciliarios, deben ser evacuados en forma independiente

hasta la sala de basura y evacuarse en un recipiente aparte con indicación de su peligro, para tomar los resguardos necesarios en su manipulación. **R)** Está especialmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en jardines, áreas verdes, y demás bienes de uso común, y fumar en todos los espacios comunes. Excepcionalmente se podrá fumar o consumir alcohol en las dependencias destinados a quincho en cada Edificio. **S)** Se prohíbe, asimismo, vaciar, depositar, arrojar, botar, en los espacios comunes o en bienes de uso común, o que afecten bienes de dominio exclusivo, toda clase de basuras, desperdicios, restos, residuos, colillas, envases de cualquier tipo, objetos en desuso, y en general, cualquier objeto, sustancia o elemento que afecte el aseo, ornato, seguridad o funcionamiento de estos espacios. **T)** Queda especialmente prohibido hacer fogatas o encender fuego de cualquier naturaleza en el Condominio, incluidos los bienes o espacios de uso común. Sólo se podrá encender fuego en el lugar destinado al efecto en el quincho ubicado en cada Edificio; **U) Limitaciones al contrato de arrendamiento u otros.** Los propietarios no podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su respectivo departamento, estacionamiento o bodega, en forma que NO se contravengan los deberes, obligaciones y prohibiciones establecidas en el presente Reglamento. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en caso de subarriendo. Los propietarios o arrendatarios, según el caso, contraen la obligación de establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento o subarrendamiento que celebren respecto de dichos bienes, la obligación del arrendatario o subarrendatario respectivo, según el caso, de aceptar y sujetarse, sin reservas, a las disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos con el mismo valor obligatorio que para el respectivo propietario, su omisión no libera al arrendatario o subarrendatario en su caso, del cumplimiento de las obligaciones que impone el presente Reglamento de Copropiedad. La infracción de los arrendatarios o subarrendatarios, en su caso, a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será causal suficiente de terminación del respectivo contrato, sin perjuicio de las demás sanciones legales que les correspondan. El Administrador del Condominio

demandará la terminación inmediata del arrendamiento o subarrendamiento, en nombre y representación del dueño del departamento o estacionamiento, para cuyo efecto, al aceptar este Reglamento le confiere poder especial al administrador para estos efectos. Queda especialmente prohibido dar en arrendamiento los estacionamientos o bodegas por separado del departamento respectivo. Los propietarios de los Departamentos del Condominio serán solidariamente responsables por las multas por infracciones al presente reglamento, y los daños o perjuicios que los arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes ocasionen a los bienes de la comunidad, o a los bienes de dominio de cualquier comunero, como asimismo los daños o perjuicios que ocasionen al personal dependiente de la Comunidad de Copropietarios. **V) Limitaciones al dominio.** Queda además prohibido ceder el dominio, usufructo o mera tenencia de los estacionamientos y bodegas del condominio en forma separada del departamento al que acceden. **W) Uso de la piscina. Uno.- Marco legal y reglamentario aplicable:** Conforme a las facultades y atribuciones emanadas de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número diecinueve mil quinientos treinta y siete, publicada en el Diario Oficial con fecha dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, al Decreto Supremo número cuarenta y seis del MINVU, publicado en el Diario Oficial con fecha diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y ocho, especialmente a lo dispuesto en el artículo sesenta y siete del Decreto Supremo número cuarenta y tres del Ministerio de Salud (Diario Oficial de ocho de Mayo del año dos mil seis), que modifica el Decreto Supremo número doscientos nueve del mismo Ministerio (Diario Oficial de dieciocho de Noviembre del año dos mil tres), que contiene el Reglamento de Piscinas de Uso Público, normativa que es plenamente aplicable a los condominios acogidos a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, se establecen las siguientes normas de Higiene y Seguridad, por las cuales se reglamenta el uso de la piscina del Condominio, reglamentación que es obligatoria para todos sus copropietarios, para quienes les sucedan en el dominio y para los ocupantes de las unidades a cualquier título. **Dos. Del buen uso del recinto de la piscina del Condominio:** La piscina del Condominio es un lugar privado que sólo puede ser utilizado por los copropietarios

del Edificio y los ocupantes de las unidades a cualquier título, que se encuentren debidamente registrados en la Administración del Condominio. En consecuencia, queda estrictamente prohibida la entrada a este recinto de las personas ajenas al condominio, a menos de haber sido invitadas por algún miembro autorizado del Condominio, quien deberá registrar su ingreso en un libro que se llevará en la administración para tales efectos, debiendo la visita estar acompañada en todo momento por el copropietario u ocupante del condominio que le haya invitado. Como máximo dos invitados por departamento durante los días martes a jueves, y un invitado por departamento los días viernes, sábado, domingo y festivos. Los usuarios de este recinto deberán respetar en todo momento las normas que señale la autoridad sanitaria, el Reglamento de piscinas de uso público contenido en el Decreto Supremo número doscientos nueve del año dos mil tres del Ministerio de Salud, y sus modificaciones, el presente Reglamento Interno de Higiene y Seguridad y las instrucciones que imparta la asamblea de copropietarios, el comité de administración, el administrador del condominio y el personal de turno, como, asimismo, las demás normas de urbanidad y buenas costumbres tendientes a mantener la buena convivencia y respeto entre los miembros del Condominio. Para estos efectos, no se consideran visitas los hijos menores de edad de los propietarios u ocupantes a cualquier título de los departamentos, que no vivan con sus padres. En razón que esta reglamentación no requiere la presencia de salvavidas, será de responsabilidad de los usuarios el cumplimiento de las normas de seguridad en el recinto de la piscina, y especialmente de los menores a su cargo.

Tres. Horario de funcionamiento: La piscina podrá ser usada en el horario que fije la Administración del Condominio, considerando los períodos necesarios para la limpieza del agua y la revisión y mantención de los equipos de abastecimiento y filtración de agua. **Cuatro. Responsabilidades:** El administrador del Condominio estará facultado para asegurar el cabal cumplimiento de las medidas de higiene y seguridad contenidas en la reglamentación vigente, quien deberá dar solución a la brevedad de cualquier situación que altere las normas de higiene y seguridad de la piscina y de su entorno inmediato, conforme al presente reglamento y a la

reglamentación indicada precedentemente, quedando expresamente facultado para hacer cesar en forma inmediata toda práctica contraria a dichas normas. Copia de las disposiciones contenidas en este título del presente Reglamento, estará disponible para consulta de cualquier usuario en la recepción del Condominio. En consideración a que en el recinto mismo de la piscina de este Condominio no habrá personal de vigilancia y salvamento, la administración de la Comunidad comunicará esta situación a los usuarios mediante carteles claramente visibles y ubicados en el ingreso al recinto de la piscina y en las áreas de circulación de los bañistas, aledañas a la piscina. El personal de conserjería del Condominio estará facultado para aplicar medidas de prevención y de atención de primeros auxilios en los casos de accidentes por inmersión y, además, de manera general para garantizar el correcto cumplimiento de las normas de seguridad y de higiene que se aplicarán al recinto de la piscina. Será el Administrador o, en su defecto, el personal de conserjería, el facultado para controlar que no se supere la carga diaria máxima de bañistas, cuyo cálculo se efectúa en función de la tasa de recirculación y del volumen de agua fresca o limpia introducido en la piscina, según la fórmula detallada en el artículo segundo del Decreto Supremo número doscientos nueve del Ministerio de Salud. Sin perjuicio de las normas antes señaladas, el uso de la piscina y sus instalaciones es de responsabilidad exclusiva de sus usuarios, no teniendo responsabilidad alguna la Administración ni el Comité de Administración, ni la Comunidad, de los accidentes ni pérdida de artículos personales como consecuencia emanada del uso que se haga del sector de la piscina, incluidas sus instalaciones. **Cinco. Limitaciones, restricciones y prohibiciones:** **A)** Queda absolutamente prohibido lo siguiente: **a)** La venta ambulante de cualquier producto comestible dentro del recinto de la piscina, como asimismo el consumo de alimentos o bebidas en la franja reservada para circulación de los bañistas o dentro de la pileta. **b)** El acceso y permanencia de animales en el recinto de la piscina. **c)** Ingresar a la piscina personas que porten parches o vendajes de cualquier tipo o afecciones de la piel, de las mucosas o de las vías respiratorias, niños con pañales, como asimismo las personas que se encuentren bajo el efecto de alcohol o drogas.

d) Escupir, sonarse la nariz o contaminar de alguna forma el agua de la pileta, como asimismo consumir bebidas, alimentos o masticar chicle dentro de ésta. e) El ingreso y consumo de bebidas alcohólicas, así como de las sustancias prohibidas por la ley de drogas dentro del recinto de la piscina. f) Ensuciar y botar elementos de desecho en los prados del entorno o en el interior de la misma y, en general, causar destrozos o deterioros de los mismos. g) El uso de colchones, sillas o botes inflables dentro de la pileta. Sólo se permitirá el uso de flotadores personales para menores que no sepan nadar. Estos incumplimientos serán motivo de multa, la cual se aplicará en el gasto común del departamento infractor, con la sola constatación del Administrador del Condominio y del personal de conserjería que los observe. La multa será de una unidad de fomento; en caso de reincidencia, se duplicará la multa y se fuera del caso se presentarán todos los antecedentes al Juzgado de Policía Local correspondiente. **B)** Se establecen las siguientes restricciones: **a)** Los niños menores de diez años sólo pueden ingresar y permanecer en el recinto de la piscina si están acompañados de un adulto responsable. Ni la administración ni los copropietarios tendrán responsabilidad alguna en los accidentes que puedan ocurrirles en el lugar, sea que accedieran al recinto con o sin la compañía de un adulto responsable. **b)** Las personas deben acceder al recinto de la piscina únicamente a través del acceso destinado a dicho fin y transitar, hacia y desde el recinto de la piscina, calzadas y vestidas con alguna prenda sobre el traje de baño. El traje de baño deberá mantenerse puesto en todo momento y no podrán vestirse o desvestirse en el mismo recinto. Las normas precedentes sobre el uso de la piscina se entienden sin perjuicio de aquellas otras que la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración dicten para su uso, seguridad e higiene. Las normas que se fijan en este Reglamento y aquellas que en el futuro dicte la Asamblea de Copropietarios sólo podrán ser aprobadas o modificadas por el voto conforme del cincuenta por ciento de los derechos en el condominio.

•X) Sobre las Mudanzas; a fin de coordinar eficientemente el uso de la calle de acceso al Condominio, y de los ascensores del Condominio, se permitirá sólo una

mudanza a la vez, la que deberá ser autorizada por el administrador con el objeto de no bloquear o entorpecer el uso de la calle de acceso al resto de la comunidad y velar por el cuidado de las áreas comunes involucradas en el proceso; Portones, Pasillos, Ascensor, etc. siendo el propietario de la unidad en que se verifica la mudanza, responsable de todo daño o perjuicio que se produzca en los bienes comunes del Condominio o en bienes de propiedad de terceros, sean estos comuneros o no. La administración del Condominio fijará el procedimiento, y establecerá las garantías que deberá entregar el propietario de la mudanza para proceder a ella, sin perjuicio de cobrarse los daños que se ocasionen con la mudanza y que excedan el monto de la garantía.

• **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Modificaciones interiores.**- Cada propietario podrá hacer dentro de su departamento, las modificaciones y agregados interiores que estime convenientes y que no signifiquen un cambio de destino de los mismos, siempre que éstos no afecten de manera alguna la estructura del inmueble de que se trate o de cualquier ducto vertical u horizontal común del o los edificios, ni comprometan sus condiciones de seguridad, solidez, impermeabilización, salubridad y estética del mismo. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivos departamentos y/o bodegas, deben someterse, en todo, a la ley y a las ordenanzas generales y aprobaciones municipales correspondientes, siendo todas de responsabilidad exclusiva del propietario que corresponda, y ejecutarse estrictamente en los horarios ya señalados. En los casos enunciados precedentemente el Administrador queda expresamente autorizado para dejar sin efecto la obra o alteración, sacar los bienes mal colocados y, en general, volver las cosas al estado anterior a la infracción, desde ya, y siempre por cargo, cuenta y riesgo del infractor. El Administrador podrá también cortar el suministro de energía eléctrica a la unidad en que se estén realizando trabajos en contravención a lo que dispone este reglamento, o requerir a las empresas de suministro de ese servicio el corte del mismo. Todo ello sin incurrir en responsabilidad alguna y sin perjuicio de la facultad de recurrir a los Tribunales de Justicia o a la Municipalidad competente.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Las personas que se encuentren en el interior del condominio tomarán y usarán los ascensores y las cajas de escalas bajo su exclusiva responsabilidad, sin que los copropietarios ni la administración tengan responsabilidad alguna en caso de accidentes. Será de responsabilidad y cargo exclusivo de los copropietarios las mantenciones periódicas de los ascensores, las que deberán ser realizadas por los servicios técnicos autorizados por las marcas o empresas debidamente certificadas. Queda prohibido a todo copropietario y/o usuario del Condominio el fumar en los ascensores y demás áreas comunes, salvo lo establecido en la letra R) del artículo VIGESIMO precedente, y sin perjuicio de lo que establezca la legislación sobre consumo de tabaco.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Será obligación de los propietarios u ocupantes de cada departamento o unidad, mantener el área cuyo uso y goce se les ha asignado en perfecto estado de limpieza y en condiciones armónicas con el resto del edificio, a su costa exclusiva. El Administrador podrá fijar esas condiciones y deberá velar por su estricto cumplimiento. Serán de cargo exclusivo de cada copropietario, la mantención y reparación de su departamento, bodega y estacionamiento en aquella parte que dé hacia el interior del mismo, así como respecto de sus instalaciones, ventanas, puertas, cerrajerías y demás bienes que sean de su exclusivo dominio. En cuanto a las instalaciones de agua, luz, alcantarillado, teléfono, citófono, agua caliente, calefacción, etc., serán de cargo del propietario de las respectivas unidades, las reparaciones y mantención de las que queden dentro de sus unidades hasta los empalmes de entrada y salida de la misma. Los muros divisorios entre distintos departamentos, bodegas y estacionamientos, se entenderán que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su conservación y reparación, por partes iguales, entre los respectivos vecinos. Si se produce una filtración que afecte a otro copropietario, la reparación de la misma y de los daños producidos, se efectuará con cargo a los gastos comunes, a menos que pueda acreditarse que la filtración se produjo por negligencia del dueño del departamento o de sus ocupantes, de donde esta proviene, como cuando se deja abierta una llave de agua o no se reporta una pérdida de agua que inunda el departamento y produce la filtración a otros

departamentos, en este caso, el costo de la reparación y de los daños causados serán del propietario o usuario por cuyo descuido, culpa o negligencia se causaron.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Las infracciones a lo prevenido en los artículos precedentes podrán ser denunciadas por el Comité de Administración, el Administrador o cualquiera persona afectada y será sancionada con multa según lo establecido en el artículo treinta y dos de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, y sin perjuicio de las limitaciones y sanciones que al efecto establezcan las leyes, reglamentos u ordenanzas locales de Los Angeles, y de las reglas especiales que se establecen a continuación. En caso de infracción a las cláusulas DECIMO NOVENO a VIGÉSIMO TERCERO precedentes, el Administrador podrá tomar todas las medidas pertinentes para poner término a la situación producida, a costa del infractor, pudiendo incluso recurrir a los tribunales de justicia o a la autoridad edilicia. Sin perjuicio de lo anterior, se aplicará al infractor, administrativamente y sin forma de juicio, la multa que determine la Asamblea de Copropietarios, y mientras esa determinación no se efectúe, la multa será el equivalente en pesos a tres unidades de fomento por cada infracción, y sin perjuicio de las multas que este Reglamento establece para situaciones específicas. En caso de infracciones reiteradas de una misma persona, entendiéndose por tales dos infracciones en un período de sesenta días, se sancionará en la forma que determine la asamblea de copropietarios y mientras no se adopte decisión, con una multa equivalente en pesos de seis unidades de fomento al día del pago efectivo, por cada infracción. La sanción para el caso de infracciones reiteradas se aplicará también en caso que el copropietario no corrija o enmiende la situación que dio origen a la primera infracción dentro del plazo de sesenta días contados desde el requerimiento del administrador. Lo anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. Serán responsables, solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de los artículos citados, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. El copropietario e infractor se entenderán en mora sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial. El pago de la multa será

indivisible para el copropietario y sus herederos. Las multas se destinarán a incrementar el fondo de reserva.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES DE USO Y GOCE EXCLUSIVO: En

el último piso de cada uno de los edificios se ha diseñado un quincho, que se encuentra habilitado con lavaplatos y barbacoa para asados, los cuales constituyen bienes de dominio común asignados en uso y goce exclusivo en favor de los departamentos del respectivo Edificio, en donde se encuentra emplazado. Los gastos de mantención que irroge el bien común dado en uso y goce exclusivo, serán de cargo de los copropietarios titulares de estos derechos.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: Sin perjuicio de lo prevenido en las cláusulas precedentes, en lo sucesivo sólo podrán asignarse en uso y goce exclusivo a uno o más copropietarios, conforme lo acuerde la Asamblea de Copropietarios, los bienes de dominio común a que se refieren las letras C), D) y E) del número segundo del artículo NOVENO, como asimismo los mencionados en las letras A) y B) del mismo precepto, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras A) y B). El titular de estos derechos podrá estar afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso y goce exclusivos, que podrán consistir en una cantidad única o en pagos periódicos. Estos recursos incrementarán el fondo común de reserva. Además, salvo disposición en contrario del Reglamento de Copropiedad, o acuerdo de la Asamblea de Copropietarios, los gastos de mantención que irroge el bien común dado en uso y goce exclusivo, serán de cargo del copropietario titular de estos derechos.

ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO: Los derechos de cada copropietario en los bienes de dominio común son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en la transferencia del dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. Lo anterior se aplicará igualmente respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se le asignen sobre los bienes de dominio común.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: No podrán dejar de ser de dominio común aquellos a que se refieren las letras A), B) y C) del número segundo del NOVENO, mientras

mantengan las características que determinan su clasificación en estas categorías. Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la asamblea de copropietarios, los bienes de dominio común a que se refieren las letras D) y E) del número segundo del artículo NOVENO como asimismo los mencionados en las letras A), B) y C) del mismo precepto, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichas letras A), B) y C). No obstante lo anterior, la Asamblea de Copropietarios podrá, aun cuando tales características se mantengan, acordar con los quórum exigidos por este Reglamento, la enajenación de los bienes comunes a que se refiere la letra C) del número segundo del artículo NOVENO, sólo en favor de los copropietarios colindantes. A los actos y contratos antes referidos, comparecerá el Administrador, si los hubiere, y el Presidente del Comité de Administración, en representación de la Asamblea de Copropietarios. Los recursos provenientes en estos actos y contratos incrementarán el fondo común de reserva. Si la enajenación implica la alteración en el número de unidades de un condominio, deberá modificarse el Reglamento de Copropiedad dejando constancia de los nuevos porcentajes de los derechos los copropietarios sobre los bienes comunes.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Para cambiar el destino de una unidad, se requerirá que el nuevo uso esté permitido por el instrumento de planificación territorial y que el copropietario obtenga, además del permiso de la Dirección de Obras Municipales, el acuerdo previo de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO TRIGESIMO: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea, sin perjuicio de los demás mecanismos contemplados en la ley de copropiedad inmobiliaria. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al año, de preferencia dentro del primer cuatrimestre de cada año, oportunidad en la que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los

que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse los temas incluidos en la citación. Son materias propias de Asamblea Extraordinaria: UNO. Modificación del reglamento de copropiedad. DOS. Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común, o la constitución de gravámenes sobre ellos. TRES. Reconstrucción o demolición del condominio. CUATRO. Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad o su modificación. CINCO. Delegación de facultades al Comité de Administración. SEIS. Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración. SIETE. Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, el equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del condominio. OCHO. Administración conjunta de dos o más condominios de conformidad al artículo veintiséis de la ley de copropiedad inmobiliaria, y establecimiento de sub administraciones en un mismo condominio. NUEVE. Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos. DIEZ. Cambio de destino de las unidades del condominio. ONCE. Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios, u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común que no correspondan al Comité de Administración según la ley o este Reglamento. DOCE. Obras de alteración o ampliaciones del Condominio o sus unidades. TRECE. Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.- **Consulta escrita a los copropietarios.-** Todas las materias que de acuerdo al inciso precedente deban tratarse en sesiones extraordinarias, con excepción de las señaladas en el número UNO cuando alteren los derechos en el condominio y en los números DOS, TRES, CUATRO, DIEZ, ONCE, DOCE y TRECE, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Condominio, la

que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el artículo TRIGESIMO PRIMERO. La consulta deberá ser acompañada de los antecedentes que faciliten su comprensión, junto con el proyecto de acuerdo correspondiente, para su aceptación o rechazo por los copropietarios. 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. El acuerdo correspondiente deberá reducirse a escritura pública suscrita por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Condominio, debiendo protocolizarse los antecedentes que respalden el acuerdo, dejándose constancia de dicha protocolización en la respectiva escritura. En caso de rechazo de la consulta ella no podrá renovarse antes de seis meses.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: El Comité de Administración, a través de su Presidente, o si éste no lo hiciere, el Administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren registrado, se entenderá para todos los efectos que tiene su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, arrendatarios y usuarios en general, con sus respectivos domicilios registrados. Será obligación de los copropietarios informar al administrador toda transferencia del dominio u otro derecho real que signifique un cambio de copropietario; en tanto no se comunique al administrador dicha transferencia se entenderá para todos los efectos derivados del presente reglamento y especialmente para las notificaciones y asistencia a las asambleas, que goza de la calidad de copropietario la persona que figure como tal en los registros del administrador. El Administrador tendrá la calidad de ministro de fe para los efectos de las notificaciones, de modo que lo que él atestigüe acerca de las citaciones hará plena fe respecto de todos los copropietarios. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el Condominio, salvo que la Asamblea de

Copropietarios o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si los hubiere, o por el copropietario asistente que designe la asamblea mediante sorteo.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: 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 la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que 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. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en los números UNO al CINCO de la cláusula TRIGESIMO, requerirán 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 setenta y cinco por ciento de los derechos en el Condominio. Las asambleas extraordinarias para tratar 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 la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el noventa 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 ochenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas. En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser

inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier copropietario podrá ocurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado; el mandato para obrar en la asamblea deberá constar por escrito; sin embargo, en casos calificados, el presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, el Administrador, podrá admitir la concurrencia de quien se presente invocando un mandato verbal del copropietario. El cónyuge del copropietario o alguno de sus hijos mayores de edad se entenderán siempre habilitados para representarlo en la asamblea, sin necesidad de exhibir mandato. Si el copropietario no hiciere uso del derecho de designar apoderado, o habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad; no será necesario que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. En todo caso, la calificación de los poderes para asistir a la asamblea corresponderá al presidente del Comité de Administración o, a falta de éste, al Administrador, sin ulterior recurso. Sólo los copropietarios hábiles 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 el presente reglamento exige unanimidad. Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad a los artículos DECIMO y DÉCIMO PRIMERO del presente reglamento. El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la Asamblea. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas en el presente reglamento de copropiedad obligan a todos los copropietarios, sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aun cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a

dichos acuerdos a través del Comité de Administración, del Administrador o de los copropietarios designados por la propia Asamblea de Copropietarios para estos efectos. De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. A las sesiones de la asamblea en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en los números UNO, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE del artículo TRIGESIMO, deberá asistir un notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia del quórum obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO: La Asamblea de Copropietarios, en su primera sesión, deberá designar un Comité de Administración compuesto por tres personas, que tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deben ser materia de asamblea extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la Asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la Asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Si la asamblea no se pronunciara acerca del período que durará en sus funciones el Comité de Administración se entenderá que las ejercerá durante un año. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges o hijos mayores de edad; b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio; y c) la persona natural o jurídica que, careciendo de la calidad de copropietario, haya sido nombrada como Presidente del Comité de Administración y en tal calidad ejerza a la vez el cargo de administrador. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio. En este sentido, el Comité de Administración fijará las normas para el uso de la piscina, quinchos,

estacionamientos de visitas y demás bienes comunes, fijando las tarifas de uso en cada caso, si así se acordare. Deberá asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el presente Reglamento de Copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones de este reglamento o de la ley, sin perjuicio de las facultades del Administrador para imponer multas de acuerdo al presente reglamento. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la Asamblea de Copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mayoría de los asistentes. El Comité de Administración y la administración del Condominio, serán responsables de contar con el personal adecuado y preparado para atender las emergencias de cualquier índole que pudieren presentarse, de manera de atenderlas con premura, incluso aquellas que pudieren ser de responsabilidad de la Inmobiliaria, y que se produzcan en horarios en que el departamento de postventa de la Inmobiliaria no funcione, considerando que estos normalmente lo hacen en horarios diurnos de lunes a viernes.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO: El Condominio será administrado, con las facultades que dispone el presente reglamento de copropiedad, por la persona natural o jurídica designada por la Asamblea de Copropietarios, y a falta de tal designación, actuará como administrador el Presidente del Comité de Administración, por lo que las referencias que en este reglamento se hacen al administrador, sólo serán para el caso en que lo hubiere. Para ejercer el cargo de Administrador no será requisito ser copropietario. La Asamblea podrá fijar una remuneración u honorario al administrador, sea o no copropietario. El nombramiento del administrador, en su caso, deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se adoptó el acuerdo pertinente, reducida a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta, o si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración. Copia autorizada de esta escritura deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio. El Administrador, si los hubiere, no podrá integrar el Comité de Administración. El

Administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período no se procediere a nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. 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 TRIGESIMO SEXTO: Serán funciones del Administrador las que se establecen en el presente Reglamento de Copropiedad y las que específicamente le conceda la Asamblea de Copropietarios, tales como cuidar los bienes de dominio común; ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; imponer multas conforme al Reglamento de Copropiedad; cobrar y recaudar los gastos comunes y las multas impuestas; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del Reglamento de Copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con 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 reunión de la asamblea; pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen esta ley, su reglamento y el Reglamento de Copropiedad. El Administrador deberá autorizar y coordinar las mudanzas, y en su caso hacer garantizar el uso de los ascensores y pasillos por eventuales daños que las mudanzas pudieren provocar, pudiendo exigir un depósito previo para responder de tales daños. El condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva del Condominio, salvo acuerdo en contrario del Comité de Administración, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración. El Administrador, siempre actuando conjuntamente con algún miembro del Comité de Administración, se entenderá expresamente facultado para operar en forma amplia en dicha cuenta corriente, pudiendo girar y depositar

cheques, retirar talonarios y cartolas, aprobar saldos, salvo que el Comité de Administración otorgue esas facultades a una persona diversa. Las entidades correspondientes, a requerimiento del administrador, actuando conjuntamente con algún miembro del Comité de Administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, en que se registre el nombre de la o de las personas habilitadas. El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se le hayan fijado y, además, cada vez que se lo solicite la asamblea de copropietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión. Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: DE LOS ACTOS URGENTES DE ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN: Mientras se proceda al nombramiento del Comité de Administración, cualquiera de los copropietarios podrá ejecutar por sí sólo los actos urgentes de administración y conservación.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: DE LA ADMINISTRACIÓN CONJUNTA CON OTROS CONDOMINIOS: El condominio podrá convenir su administración conjunta con otro u otros condominios colindantes o ubicados en una misma manzana o en manzanas contiguas, previo acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria especialmente citada al efecto. En el acuerdo respectivo se facultará a los presidentes de los respectivos Comités de Administración para suscribir el respectivo convenio, señalándose las condiciones generales que éste deberá contemplar. El acuerdo y el convenio señalados deberán reducirse a escritura pública, siendo aplicables a ellos las mismas normas que regulan el Reglamento de Copropiedad.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DEL JUICIO EJECUTIVO PARA EL COBRO DE GASTOS COMUNES: La copia del acta de la asamblea válidamente celebrada, autorizada por el Comité de Administración, o en su defecto por el administrador, en que se acuerden gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos. Igual mérito tendrán los avisos de cobro de dichos gastos comunes, extendidos de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmados por el administrador. Demandadas estas

prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción iniciada las de igual naturaleza a las reclamadas, que se devengaren durante la tramitación del juicio.

ARTICULO CUADRAGESIMO: DE LA CITACIÓN A ASAMBLEA UNA VEZ ENAJENADO EL

SETENTA Y CINCO POR CIENTO DE LAS UNIDADES: Una vez enajenado el setenta y cinco por ciento de las unidades que formen parte del condominio, el administrador deberá convocar a asamblea extraordinaria la que se pronunciará sobre la mantención, modificación o sustitución del presente reglamento de copropiedad.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: DEL SEGURO DE INCENDIO: Todas las unidades del condominio deben ser aseguradas contra riesgo de incendio. Será obligatoria la contratación de un seguro de los bienes de dominio común en la proporción que le corresponda a la respectiva unidad. Para el caso de seguro de los bienes de dominio exclusivo, cada copropietario deberá contratar este seguro y, en caso de no hacerlo, lo contratará el administrador por cuenta y cargo de aquél, formulándole el cobro de la prima correspondiente conjuntamente con el de los gastos comunes, indicando su monto en forma desglosada de éstos. El seguro para los bienes comunes será siempre contratado por la administración del Condominio, y su costo será incorporado a los gastos comunes. Al pago de lo adeudado por este concepto, se aplicarán las mismas normas que rigen para los gastos comunes. Sin perjuicio de la obligación antes señalada, deberá mantenerse en el archivo de documentos del condominio un plano del mismo, con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua potable y alcantarillado, de seguridad contra incendio y cualquier otra información que sea necesario conocer para casos de emergencia. El condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremoto y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. La confección de este plan será responsabilidad del Comité de Administración. El plan de emergencia, junto con los planos del condominio detallados según necesidad, será actualizado cuando sea necesario por el Comité de Administración respectivo y copia del mismo, junto con los planos, serán entregados a la unidad de Carabineros y de Bomberos más cercana, las que podrán hacer llegar el Comité de Administración las observaciones que

estimaren pertinentes. Si se viere comprometida la seguridad o conservación del condominio sea respecto de sus bienes comunes o de sus unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos, para cuya reparación fuere necesario ingresar a una unidad, no encontrándose el propietario, arrendatario, u ocupante que facilite o permita el acceso, el administrador del condominio podrá ingresar forzosamente a ella, debiendo hacerlo acompañado de un miembro del Comité de Administración, quien levantará acta detallada de la diligencia, incorporando la misma al libro de actas del Comité de Administración y dejando copia de ella en el interior de la unidad. Los gastos que se originen serán de cargo del o los responsables del desperfecto producido.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: DE LA MULTA PARA INFRACCIONES QUE NO

TENGAN SEÑALADA OTRA MULTA ESPECÍFICA: En caso de infracción a las normas del presente reglamento que no tenga señalada multa de monto determinado, y sin perjuicio de las demás sanciones que contemple la legislación o el reglamento de copropiedad, se aplicará al infractor, administrativamente y sin forma de juicio, la multa que determine la asamblea de copropietarios, y mientras esa determinación no se efectúe, la multa será el equivalente en pesos a dos unidades de fomento, según su valor al día de pago efectivo, por cada infracción. Serán responsables solidariamente del pago de la multa el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el infractor. El copropietario e infractor se entenderá en mora sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial. El pago de la multa será indivisible para el copropietario y sus herederos. Las multas se destinarán a incrementar el fondo de reserva.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: DOMICILIO ESPECIAL; PRORROGA COMPETENCIA Y

NORMAS PARA NOTIFICACIÓN: Para todos los efectos legales derivados del presente reglamento, se reputará que los propietarios tienen domicilio en el departamento o unidad que les pertenezca, y si fueren dueños de varios, en cualquiera de ellos, pudiendo allí hacérseles válidamente las notificaciones que procedan, considerándose constituido domicilio especial, aun cuando el interesado se halle ausente o lo tenga arrendado o concedido en otra forma de goce a terceros. Para

todos los efectos legales se fija domicilio en Los Angeles y se prorroga la competencia para ante sus tribunales de justicia. Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá para todos los efectos legales relativos a la notificación que el propietario es representado por su arrendatario o la persona que use o goce de su unidad o bien en virtud de cualquier título de él derivado. En consecuencia, toda notificación efectuada al arrendatario u ocupante, a cualquier título de la unidad, emplazará válidamente al propietario del mismo.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: SE FACULTA PARA INSCRIBIR: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y sub inscripciones que procedan. La concesión de estas facultades es, desde luego, irrevocable, y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Artículo Primero Transitorio: Mientras no se realice el cobro de contribuciones según la división de los roles de avalúo, los nuevos propietarios de las unidades del condominio concurrirán al pago de las contribuciones de bienes raíces y servicio de aseo del condominio en las proporciones en que concurren al pago de los gastos comunes.

Artículo Segundo Transitorio: "SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA", queda facultada, sin costo para ella y hasta la venta de todas las unidades del condominio, para exhibir publicidad en el Condominio, habilitar dependencias para atención de público y, en general efectuar los actos necesarios para facilitar la promoción y venta íntegra de los tres edificios.

Artículo Tercero Transitorio: Desde esta fecha y hasta la recepción final municipal de la última etapa del Condominio, la administración general de este será ejercida por la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA, pudiendo designar al efecto uno o más administradores que deberán actuar conjuntamente en todas aquellas materias que la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada determine al momento de conferirle los mandatos respectivos. La Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada, conserva la facultad de reemplazar al Administrador designado cuantas veces sea necesario y

convenir libremente con él sus honorarios. Al momento de la designación, o por acto posterior, la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada podrá establecer limitaciones al ejercicio de todas o algunas de las facultades del administrador por ella designado.

Artículo cuarto Transitorio: Queda especialmente facultado el administrador para obtener Rol Único Tributario para la COMUNIDAD CONDOMINIO VISTA MARCONI UNO, con domicilio en Avenida Marconi mil ciento diez de la ciudad de Los Ángeles y contratar personal a nombre de esta comunidad.- En el ámbito bancario y financiero podrá actuar con las siguientes facultades, debiendo en este caso actuar al menos dos mandatarios conjuntamente de entre aquellos que designe la SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA al efecto: **UNO:** Contratar y cerrar cuentas corrientes de depósito, de ahorro, crédito o de cualquier otra naturaleza, con bancos, instituciones financieras o en cualquier otro sistema de ahorro; girar sobre esas cuentas; depositar en ellas, imponerse de los saldos; capitalizar intereses; reconocer o impugnar saldos en las cuentas corrientes; girar, sobregirar, cancelar y endosar cheques; retirar talonarios de cheques y otros documentos de bancos o instituciones financieras.- **DOS:** Girar, suscribir, aceptar, endosar en dominio, cobro o garantía, descontar, revalidar, prorrogar, re aceptar, hacer protestar y negociar en cualquier forma que proceda cheques, y en general, cualquier otro documento mercantil o bancario, en especial vale vista, sea al portador, a la orden o nominativo y ejercer las acciones que respecto de dichos documentos corresponden a la sociedad.-

TRES: Entregar y retirar depósitos en dinero, especies o valores, a la vista o a plazo, contratar y cancelar boletas de garantía y de seguro; otorgar comisiones de confianza a bancos e instituciones financieras, tomar, retirar y depositar en las cuentas de la comunidad vale vista.- En lo demás, el se desempeñará en dicho cargo, con todas las facultades contenidas en este reglamento, hasta que se realice la primera asamblea de copropietario del Condominio, ocasión en que podrá ser ratificado en el cargo.-

Artículo quinto Transitorio: De conformidad a lo dispuesto en el artículo treinta de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, una vez enajenado el setenta y cinco por ciento de las unidades de este Condominio, el administrador deberá convocar a asamblea extraordinaria de copropietarios, para los fines que la ley dispone.

Artículo sexto transitorio: Mientras no se reúna el comité de administración, para efecto del seguro de que trata el artículo cuadragésimo primero, el administrador queda facultado para contratarlo en los mismos términos a que se refiere el mencionado artículo.

Artículo séptimo transitorio: Se deja expresa constancia que en relación a los gastos comunes y habida consideración a que el Condominio a que se refiere el presente reglamento se construirá por etapas, es necesario aplicar un factor de corrección a los gastos comunes, y que será proporcional al porcentaje que representen las nuevas unidades en el total del Condominio conforme al Cuadro de Copropiedad. Este factor de corrección se debe aplicar a contar del día primero del mes siguiente a que la Dirección de Obras de la Municipalidad de Los Angeles otorgue el respectivo certificado de enajenación de la correspondiente nueva etapa, la que comenzará a contribuir desde esa fecha a los gastos comunes en función a sus respectivos porcentajes.

Artículo octavo Transitorio: Ejecución del Condominio por etapas. El **CONDominio VISTA MARCONI UNO** está siendo construido por etapas, según lo dispuesto en la normativa que sobre el particular contempla Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y el presente Reglamento de Copropiedad. Sobre el particular, se deja expresa constancia que la Primera Etapa, que comprende el Edificio Tres, se encuentra ejecutándose y en estado de obtener recepción definitiva parcial por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Los Angeles, luego de la inscripción del presente Reglamento en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles. En consecuencia, la **Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada** o quien le suceda, conservan el pleno derecho para modificar los proyectos y planos correspondientes de las etapas pendientes y sucesivas, así como para solicitar la modificación de los permisos de edificación otorgados por la autoridad municipal, para prorrogarlos y para solicitar nuevos permisos, con el fin de efectuar nuevas construcciones o complementar las ya

existentes en el inmueble singularizado en el artículo primero de este instrumento, así como para cambiar el orden de las etapas, pudiendo incluso modificar el proyecto en término de no construir una etapa, sin requerir autorización alguna de parte de quienes hayan adquirido unidades en el Condominio, cuyo consentimiento, además, se entenderá otorgado, para todos los efectos, por el solo hecho de adquirir una unidad dentro del Condominio, entendiéndose por ese solo hecho conocido el presente reglamento debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, sin perjuicio que el adquirente realice en forma explícita la declaración de aceptación del presente reglamento, formulada en el respectivo contrato de compraventa.

Artículo noveno Transitorio: Determinación provisoria de los derechos que le corresponde a cada propietario. Para la determinación del derecho que le corresponde a cada copropietario sobre el terreno de dominio común durante la ejecución de las distintas etapas del Condominio, descritas en el artículo segundo del presente reglamento, y hasta su total terminación, la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada, mantendrá una proporción de derechos de dominio en el terreno denominado LOTE B-Uno, singularizado en el artículo primero de este Reglamento, que será la siguiente: a) Entregada la Primera Etapa, que comprende el Edificio Tres, los copropietarios representarán en conjunto, un treinta y cinco coma cincuenta y un por ciento de derechos de dominio en el terreno descrito en el artículo primero de este instrumento denominado LOTE B-Uno, y la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada un sesenta y cuatro coma cuarenta y nueve por ciento de derechos de dominio en el mismo LOTE B-Uno. b) Entregada la Segunda Etapa, que comprende el Edificio Dos, los copropietarios del Condominio, que incluye los edificios tres y dos, representarán en conjunto un setenta y uno coma cero dos por ciento de derechos de dominio en el terreno descrito en el artículo primero de este instrumento denominado LOTE B-Uno, y la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada un veintiocho coma noventa y ocho por ciento de derechos de dominio en el mismo LOTE B-Uno. c) Entregada la Tercera Etapa, que comprende el Edificio Uno, los copropietarios del Condominio, que incluye los tres edificios, representarán en conjunto, un cien por

ciento de derechos de dominio en el terreno denominado LOTE B-Uno, menos el porcentaje que representen las unidades que la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada conserve bajo su dominio. En la misma forma señalada, los copropietarios contribuirán al pago de las contribuciones de bienes raíces mientras el Servicio de Impuestos Internos tenga pendiente el proceso de tasación de las unidades.

Artículo décimo Transitorio: Pago de gastos comunes durante el periodo transitorio.

Los gastos comunes del Condominio, serán pagados por los propietarios de la respectiva etapa construida y entregada, de conformidad con la tabla de prorratio que se contempla en los planos respectivos, documentos que, para todos los efectos pertinentes, se entiende formar parte integrante del presente instrumento y que se protocolizan en este acto, en esta Notaría bajo el repertorio _____ guion _____. Por su parte las contribuciones fiscales o municipales de bienes raíces que afecten a la totalidad de las unidades del condominio, mientras no exista cobro por roles separados, serán consideradas gastos comunes, y debidamente prorrateadas, serán pagadas por el Administrador, con cargo a todos los copropietarios de la respectiva etapa, respondiendo la **Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada** por las del remanente de terreno que se encuentre por construir, de la forma señalada en el artículo precedente. Finalmente, se establece que en caso de existir diferencia entre la lectura del medidor general de agua potable del Condominio y la suma de cada uno de los remarcadores individuales para cada uno de los departamentos, ésta deberá ser asumida por los copropietarios en la proporción establecida en la tabla de prorratio de gastos comunes, sin perjuicio de establecerse el origen de dicha referencia y la responsabilidad que pueda corresponder a cada copropietario en ella.

Artículo décimo primero Transitorio: Mandato. La sola declaración expresa o tácita de conocimiento o aceptación del presente Reglamento de Copropiedad, manifestada por cada adquiriente de una unidad que forme parte del Condominio, en el respectivo contrato de compraventa, y por la sola suscripción de este último, constituirá, para todos los efectos legales, el otorgamiento de un mandato especial e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de

Comercio a favor de la **Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada** o de quien la suceda en la propiedad del Proyecto Vista Marconi Uno, para que ésta, a nombre y en representación de todos los copropietarios, hasta tanto no enajene la última unidad vendible, proceda a modificar, adicionar, rectificar o complementar el presente Reglamento de Copropiedad de que da cuenta este instrumento, sin restricción alguna, a fin de adaptarlo y adecuarlo a las características definitivas y finales de las distintas etapas que conforman el **CONDominio VISTA MARCONI UNO**, pudiendo suscribir todas las prestaciones que sean necesarias, ante las autoridades competentes, para el fiel cumplimiento del encargo y para requerir de las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes, pudiendo delegar estas facultades en el portador de copia autorizada de los instrumentos que al efecto se suscriban. Al efecto, y dentro del contexto de este mismo mandato, la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada o quien la suceda en la propiedad del Proyecto Vista Marconi Uno, queda expresamente facultada para modificar y/o complementar este presente reglamento cuantas veces sea necesario, al efecto de adecuarlo a medida que se vayan otorgando las recepciones parciales definitivas de cada una de las etapas del Condominio, como asimismo, describir cada uno de los departamentos de la etapa que vayan obteniendo recepción parcial definitiva. Los representantes de la Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada o de quien la suceda en la propiedad del Proyecto Vista Marconi Uno, suscribirán las escrituras, sin limitación alguna. El referido mandato se entenderá vigente hasta el plazo de doce meses siguientes, contado desde la recepción definitiva final y total de la última etapa del Condominio.

Artículo décimo segundo Transitorio: Situación del deslinde sur del Condominio Vista Marconi Uno. La Sociedad Inmobiliaria Marconi Limitada en su calidad de actual propietaria del inmueble correspondiente al Lote B-Uno que se singulariza en la cláusula primera, deja establecido que la actual ubicación del cerco perimetral del deslinde sur del inmueble, que separa el mencionado Lote B-Uno con el Lote B-Dos, también de su dominio, es de carácter provisorio, y no se ajusta a los deslindes que señalan los títulos. Asimismo, por razones de seguridad, la Sociedad Inmobiliaria

Marconi Limitada, queda habilitada, en cualquier tiempo, y con la duración que las circunstancias lo ameriten, para ubicar el cerco perimetral señalado más al norte de su posición actual, quedando emplazado dentro del Lote B-Uno, y así evitar eventuales accidentes producto de las excavaciones que deberán hacerse en el Lote B-Dos para la edificación del proyecto inmobiliario que allí se proyecta, denominado Vista Marconi Dos. Tanto el deslinde que surge de los títulos, como el actual cerco provisorio, y la ubicación del cerco provisorio de seguridad, antes referidos, se indican en el plano que, firmado por el compareciente, se protocoliza en este acto, en esta Notaría bajo el repertorio _____ guion _____. Una vez terminadas las faenas correspondientes, todos los cercos existentes y que existan conforme lo antes señalado, que separan o separen el Lote B-Uno del Lote B-Dos, serán retirados para dar cumplimiento a las estipulaciones contenidas en la escritura de servidumbre de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de don Luis Solar Bach, inscrita a fojas cuatro mil ciento treinta y dos, número dos mil setenta y ocho, del Registro de Hipotecas del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles.

La personería de don **EDUARDO AMADOR OLIVARES SOBARZO**, para representar a la **“SOCIEDAD INMOBILIARIA MARCONI LIMITADA”**, consta de la escritura pública otorgada en Los Ángeles, con fecha primero de abril de dos mil dieciséis, ante el Notario Público de Los Ángeles don Luis Ernesto Blanco Medina, interino por fallecimiento de don Selim Parra Fuentealba, inscrita en extracto a fojas cuatrocientos treinta y tres número doscientos dieciséis del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, correspondiente al año dos mil dieciséis, documentos todos que se tuvo a la vista y no se insertan a petición de los comparecientes por serles conocido su tenor, y al Notario que autoriza.