

3/1
 REPERTORIO N° 18.861/2017.-

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

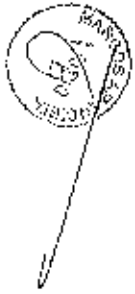
"CONDOMINIO EDIFICIOS CORMORAN 2 TORRE A Y CORMORAN 3 TORRE B,
 LOS ARENALES"



En Viña del Mar, República de Chile, a veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, ante mí, **PATRICIA BAHAMONDE VEGA**, Abogado, Notario Público Suplente del Titular, don **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, con oficio en calle doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, según consta de Decreto Judicial Protocolizado, comparecen: **GUSTAVO GATICA ESCOBAR**, chileno, soltero, agricultor, cédula nacional de identidad número seis millones sesenta y nueve mil doscientos siete guión seis, en representación según se acreditará, de **INMOBILIARIA VISTA MAR S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos sesenta mil novecientos noventa guión cinco, ambos domiciliados en Avenida Santa María número dos mil cuatrocientos sesenta y dos, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: **PRIMERO: Antecedentes.** **INMOBILIARIA VISTA MAR S.A.**, es dueña del LOTE dos de la Manzana H, de la Primera Etapa del Loteo Costa de Montemar, hoy Avenida Costa de Montemar número ciento once, de la comuna de Concón, que de conformidad al plano que se archivó bajo el número mil setenta y cuatro al Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil cinco, del Conservador de Bienes Raíces de Concón, cuyos deslindes son los siguientes: AL NORTE, con lote uno de la misma manzana; AL SUR, con calle de su ubicación sin nombre en el plano; AL ORIENTE, con lote para Equipamiento Municipal; AL PONIENTE, con Avenida Costa de Montemar. **SEGUNDO:** En el inmueble antes singularizado, Inmobiliaria Vista Mar S.A. encargó la construcción de dos Edificios, que tienen su acceso por Avenida Costa de Montemar ciento once, de la comuna de Concón, y que comprenden veinte pisos cada edificio, y



dos subterráneos, con un total de unidades de doscientos veinticuatro viviendas enajenables, doscientos veintiocho bodegas enajenables y doscientos cuarenta y ocho estacionamientos enajenables y de uso y goce exclusivo, todos de destino habitacional, acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, su Reglamento y modificaciones posteriores, y a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, todo ello según Permiso de edificación número ciento veintitrés - dos mil quince, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concón, el cual fue reducido a escritura pública con fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, ante el Notario Público de Viña del Mar don Luis Fischer Yávar, Repertorio número cinco mil trescientos treinta y nueve. La construcción del Condominio fue encargada a la sociedad "EMPRESA CONSTRUCTORA BRAVO E IZQUIERDO LIMITADA" rol único tributario número ochenta y cuatro millones ciento dos mil doscientos guión nueve, representada para estos efectos por el ingeniero civil Luis Héctor Bravo Garretón, rol único tributario número cuatro millones cuatrocientos sesenta y un mil setecientos veinte guión K, ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia número cero ciento noventa y tres, piso siete, de la Comuna de Providencia de la ciudad de Santiago.- La personería del referido representante de la empresa constructora, consta de la escritura pública de fecha cinco de febrero de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, bajo el repertorio número ciento noventa y cuatro guión cuatro.- El Condominio de Departamentos será acogido a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, y cuenta con el Permiso de Edificación antes mencionado.- Los planos de los Edificios fueron elaborados por los arquitectos Carlos Cortes Donoso, rol único tributario número seis millones dos mil cuatrocientos sesenta y uno guión ocho, y Bernardo Onfray Asenjo, rol único tributario número cinco millones ochocientos noventa y cuatro mil quinientos sesenta y seis guión ocho, ambos domiciliados en Rosario Norte número quinientos cincuenta y cinco oficina seiscientos tres, de la comuna de Las Condes, de la ciudad de Santiago. **TERCERO:** Con el



objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas entre los adquirentes de departamentos, bodegas y estacionamientos del condominio, y de los ocupantes, a cualquier título, de los inmuebles singularizados anteriormente y, consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, así como para reglamentar las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, para proveer el buen régimen interno del condominio, el compareciente, en la representación ya señalada, viene en estatuir y fijar el Reglamento de Copropiedad de los edificios denominados **"CONDominio EDIFICIOS CORMORAN 2 TORRE A Y CORMORAN 3 TORRE B, LOS ARENALES"**, ubicado en Avenida Costa de Montemar número ciento once, de la comuna de Concón, Quinta Región, y que da cuenta de los artículos que siguen: **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: ARTICULO PRIMERO:** El presente reglamento regirá las relaciones de orden interno, y los derechos y obligaciones de los propietarios de los departamentos, estacionamientos, estacionamientos en uso y goce exclusivos, bodegas de los edificios a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera alguno de estos bienes, para sus sucesores en el dominio a cualquier causa o título y para toda persona a quien el propietario conceda el uso y goce o que los ocupe a cualquier título. En silencio del presente Reglamento de Copropiedad se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, contenido éste en el decreto Supremo número cuarenta y seis, de mil novecientos noventa y ocho, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.- **TITULO PRIMERO.- EXTENSIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.- ARTICULO SEGUNDO:** Cada propietario será dueño absoluto de su departamento, estacionamientos y bodegas, o tendrá el uso y goce exclusivo de los estacionamientos, según corresponda, y comunero de los bienes afectos al uso común.- **ARTICULO TERCERO: Bienes Comunes.-** Se reputan bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios, y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de dichos bienes. En consecuencia, tendrán el carácter de tales los enunciados en el número tres del



artículo dos de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y, en particular: los terrenos ocupados por el condominio; los cimientos, los muros exteriores y soportantes; la obra gruesa, vigas y losas; la techumbre; las instalaciones generales de electricidad, gas, calefacción, agua potable, agua caliente, alcantarillado, ventilación; las escaleras; pasillos; corredores de uso común, espacios para útiles de aseo en general; las puertas y ventanas de recintos de uso común; los ascensores y sus correspondientes maquinarias; los patios y salas de máquinas; toda clase de ductos; las instalaciones de citófonos; las alarmas de incendio; la canalización para teléfonos y televisión por cable, y radio; el circuito cerrado de televisión; los citófonos de portería; el mobiliario del hall de acceso; el lobby de recepción ubicado en el primer piso; las instalaciones de conserjería destinadas a portero o mayordomo; el portón eléctrico de acceso a los estacionamientos; los jardines circundantes de los edificios; el estacionamiento para visitas y los que en el futuro reemplacen o adicionen a los anteriores; todos éstos ubicados en el nivel de terreno, y cualesquiera otros bienes que sean necesarios y permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce normal del departamento, estacionamientos, bodegas y bienes comunes. No son bienes comunes las ventanas, ventanales y sus marcos cuando forman parte de los muros exteriores de los edificios, sino que particulares del propietario del departamento al cual acceden. Los medidores de agua fría y calefacción son bienes particulares y, por lo tanto, su mantenimiento, reparación o recambio son de responsabilidad de cada propietario. La administración está facultada, en resguardo del bien común, para disponer su cambio con cargo del propietario cuando su funcionamiento sea anormal. El mantenimiento, reparación y cuidado de las terrazas y balcones de cada departamento corresponderá exclusivamente al propietario de éstos. Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios y ocupantes de los departamentos, y las personas que visiten el Condominio ocuparán los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo ni los copropietarios ni la administración responsabilidad alguna en caso de accidente.- Los estacionamientos de uso y goce exclusivo, serán asignados a determinados departamentos, según se indicará en los respectivos contratos de compraventa o asignación.- **ARTICULO CUARTO:** En ningún caso los bienes comunes podrán dejar

de ser tales, salvo los no comprendidos en las letras a), b) y c) del número tres del artículo dos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en cuyo caso se requerirá previo acuerdo unánime de los copropietarios, en los términos señalados en el artículo décimo tercero de la referida Ley.- A su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de ellos serán inseparables del dominio, uso y goce de la propiedad.- Por tanto, ningún propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso su departamento independientemente de este derecho, ni aún a los otros propietarios.- **ARTICULO QUINTO: Prorrateo Bienes Comunes.**- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo cuatro y siguientes de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se determinan las siguientes normas: Cada propietario de Departamentos, Estacionamientos y Bodegas de los Edificios **"CONDominio EDIFICIOS CORMORAN 2 TORRE A Y CORMORAN 3 TORRE B, LOS ARENALES"** se considerará dueño de una parte de los bienes comunes, y el porcentaje de proporcionalidad para contribuir a las expensas de los Gastos Comunes de dichos Edificios es el que se indica en el documento que se protocoliza junto con el presente Reglamento de copropiedad denominado "Declaración Jurada: Cálculo de Avalúo Fiscal de la Edificación Terminada de cada unidad acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria", "y su anexo F dos mil ochocientos tres". Los porcentajes de proporcionalidad indicados en dichos documentos sólo podrán modificarse por acuerdo unánime de los interesados.- b) Las obligaciones por expensas y gastos comunes, y en particular, las concernientes a la administración, mantenimiento y conservación del condominio, el pago de los insumos tales como electricidad y agua comunes, la formación del Fondo Común de Reserva, Fondo de Operaciones u otros Fondos que se constituyan con el acuerdo de la comunidad y el pago del servicio y primas de seguro sobre los bienes comunes, así también como el pago de las contribuciones territoriales hasta la subdivisión definitiva de roles, se hará en la misma proporción fijada en el referido cuadro de porcentajes.- c) La circunstancia que algún propietario no haga uso efectivo de algún determinado servicio o bien común, o de que el departamento, bodega o estacionamiento permanezca desocupado, no exime en caso alguno al copropietario de la obligación de contribuir al pago de los gastos y expensas



comunes de toda clase, y en particular, a los pagos mínimos por consumos de energía, agua y otros a que se refiere el presente Reglamento.- **d)** La misma proporción indicada en dichos documentos, será considerada para el cómputo de las mayorías necesarias de todas las votaciones en que deba tomarse en cuenta la cuota de dominio de cada votante en los bienes comunes.- **ARTICULO SEXTO:** Los propietarios y **ocupantes** de los departamentos podrán servirse de los bienes comunes empleándolos prudencial y adecuadamente en su destino ordinario, respetando el uso legítimo de los demás propietarios.- **ARTICULO SÉPTIMO: Uso de los Bienes Propios.-** Cada copropietario usará su departamento, estacionamiento y bodega en forma ordenada y tranquila y deberá destinarlo exclusivamente a habitación. Queda prohibido, en consecuencia: **a)** Destinar los departamentos y bodegas al funcionamiento de Apart-Hotel, oficinas, locales comerciales, de cualquier naturaleza, talleres, fábricas, ateliers, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, gimnasios, clubes sociales o centros de baile y diversión o cualquier otro fin que no sea la habitación. En relación con las bodegas, se prohíbe expresamente destinarlas a habitación o alojamiento, permanente o transitorio, ni instalar en ellas artefactos sanitarios, calefones, estufas, ni ejecutar conexiones eléctricas adicionales, ni de gas o agua, como tampoco destinarlas a talleres que ocasionen malos olores o ruidos molestos, salas de reuniones, ni habilitarlas como salas de juego, ni en general darles destino distinto al que exclusivamente les corresponde como bodegas. Asimismo, en ningún caso la destinación que se dé a los departamentos o el uso de los bienes comunes podrá dañar la estética o comodidad del condominio, ni podrá significar para los demás copropietarios molestias, ruidos, emanaciones o trepidaciones; **b)** Tener en los departamentos, estacionamientos, bodegas, o en cualquier otro punto del condominio, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectas, mal olientes o inflamables; **c)** Causar ruidos o algazaras o ejecutar cualesquiera clase de actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del condominio.- Los ocupantes no podrán hacer funcionar aparatos de radio o reproducción de sonidos, pianos u otros instrumentos musicales en forma tal que molesten a los otros ocupantes; **d)** Ejecutar actos que comprometan

la seguridad, integridad, solidez o salubridad del condominio. No pudiendo, en consecuencia, modificar de forma o manera alguna las instalaciones interiores de los departamentos o incorporar nuevos sistemas energéticos, de calefacción, sean o no de combustión, o ventilación, sin una autorización previa y por escrito del Comité de Administración; e) Lanzar desperdicios, basuras u otros objetos cualesquiera a los jardines patios o zaguanes; f) Echar en los ductos o tolvas de basura materias o basuras sueltas sin empaquetar o en estado líquido, o en paquetes de tamaños exagerados, ni objetos cortantes o contundentes, tales como tarros, botellas, vidrios, piedras, etc.; g) Igual obligación reglará respecto de las puertas de entrada a cada edificio, debiendo el usuario asegurarse de su correcta cerradura; h) Formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los jardines, pasillos u otros espacios comunes; i) Sacudir en las escaleras, pasillos o terrazas, felpudos, alfombras o choapinos, desparramar tierra que se acumule del barrido de cada departamento; j) Limpiar las terrazas con agua proveniente de mangueras o baldes, debiendo ésta hacerse con paños húmedos. Asimismo, el riego de jardineras deberá hacerse en forma moderada, de modo que no chorree el agua por los desagües; k) Abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductos para el humo o vapor, además de los existentes, que den a los pasillos comunes o ductos de ventilación, ni abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, ni variar o modificar los muros que den frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí, modificar o reemplazar las instalaciones o maquinarias de uso, en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el uso de ellos por los demás ocupantes; l) Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos o corredores, escaleras u otros espacios comunes no reservados para su uso; molestar el libre paso o acceso a ellos o usar los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; m) Colocar, sea en la fachada o en los pasillos de los edificios objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo.- Los propietarios u ocupantes de los departamentos sólo podrán colocar planchas o avisos en la forma y condiciones que establezca la administración.



n) Colocar bajadas externas de cables de radio, televisión o TV-Cable, por contar los edificios con tubería interior para este objeto; tender ropas o colgar objetos en los balcones, terrazas, ventanas, salvo en las logias de servicio; colocar lonas o materiales plásticos en las fachadas, que no hayan sido consultadas en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras, como asimismo toda clase de aireación o calefacción; ñ) Estacionar autos, motonetas, motos, bicicletas y otros vehículos, bultos o cajones, en los espacios de circulación, quedando autorizada la administración para retirarlos de inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; o) Hacer asados con carbón natural en las terrazas de los departamentos. p) Utilizar los espacios destinados a estacionamiento para un uso diferente que no sea guarecer en ellos automóviles o vehículos similares, estando prohibido cerrarse éstos exteriormente ni estacionar en los mismos camiones, casas rodantes o vehículos similares, ni ser utilizados para otros objetivos. El estacionamiento de visitas deberá ser usado única y exclusivamente por visitas de los copropietarios o de los ocupantes del Condominio; q) Lavar automóviles en los espacios destinados a estacionar vehículos. Los jardines y demás bienes comunes serán de uso exclusivo de los copropietarios del condominio, los cuales podrán usarlos en horarios y de la manera que para tales efectos determine el Comité de Administración; r) Mantener y albergar en los diversos departamentos, canes y felinos domésticos u otros animales de un peso individual superior a los diez kilogramos; y s) Colgar ropas o toallas en las terrazas y barandas de las mismas.

ARTICULO OCTAVO: Con el objeto de resguardar la salud e integridad de cada uno de los copropietarios del Condominio y a objeto de asegurar el cumplimiento de las normas de seguridad exigidas para la instalación, mantención y funcionamiento de las instalaciones, redes y artefactos a gas licuado según el Reglamento Sobre Instalaciones Interiores de Gas otorgado por Decreto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción número doscientos veintidós, del mes de abril de mil novecientos noventa y nueve, los copropietarios y/u ocupantes de los edificios deberán, a lo menos, dar cumplimiento con las siguientes obligaciones, limitaciones y restricciones de uso: a) Cerrar, tapar, alterar y/o sustituir, de forma alguna, los espacios de ventilación existente en los distintos espacios de cada departamento; b)

Instalar artefactos a gas distintos de los actualmente existentes en cada departamento; c) Sustituir los artefactos a gas actualmente existentes por otros que no cumplan con la normativa vigente al tiempo de instalación; d) Utilizar en la instalación de todo artefacto a gas personal técnico no calificado por el fabricante y la autoridad legalmente competente para el ejercicio de la referida tarea; e) Mantener la posición de la llave de paso a la vista y según las distancias exigidas por el Reglamento antes referido - tanto en altura como en separación - respecto de enchufes, interruptores u otros artefactos eléctricos y, f) Mantener en forma periódica en cada unidad, por un servicio técnico autorizado por el fabricante, todos y cada uno de los artefactos a gas instalados en cada departamento.- **ARTICULO NOVENO:** Los propietarios u ocupantes del Condominio deberán, para efectos de la habilitación de las terrazas que acceden a sus respectivos departamentos, o instalar elementos que alteren la estética de los Edificios, considerar las siguientes restricciones: a) No se podrán cerrar, total o parcialmente, una o más terrazas o balcones de cualquier departamento, a menos que para ello cuente con autorización expresa concedida por el Comité de Administración y en donde se especifique claramente y con exactitud qué tipo de cierre deberá utilizarse y b) Para modificar la distribución de cada Departamento, sólo podrán alterarse los muros o tabiquerías divisorias que no sean estructurales y, los trabajos de modificación respectivos sólo podrán realizarse en horarios de diez a trece y de quince a dieciocho horas, los días lunes a viernes, ambos inclusive, dando el aviso previo correspondiente a la Administración del Condominio.- **ARTICULO DÉCIMO:** Con el fin de resguardar el aspecto estético del Condominio, los propietarios u ocupantes sólo podrán: a) Usar el color blanco o beige muy claro en la cara exterior de las cortinas, velos, persianas venecianas o cualquier otro elemento que usen para cubrir las ventanas por el interior de los departamentos; b) Usar para cerrar las terrazas, parcial o totalmente, sólo Cortinas autorizadas por la Administración del Condominio, las que sólo podrán instalarse previa autorización expresa y por escrito del Administrador del Condominio, quien deberá velar para que todas las Cortinas exteriores sean uniformes en todos los Departamentos.- La contravención de esta cláusula obligará al propietario y/u ocupante a cambiar las cortinas interiores y/o persianas exteriores, de manera tal



que sean del color y características señalados en este artículo y, c) Cada uno de los propietarios u ocupantes de los Departamentos del último piso habitacional de los Edificios, deberán otorgar las facilidades necesarias para que el personal de la Administración pueda ingresar a las terrazas de los mismos, con el fin de limpiar y/o desbloquear las canaletas de aguas lluvia de los Edificios que allí se ubican.-

ARTICULO UNDÉCIMO: Sanción Incumplimiento al Reglamento.- La infracción de cualquier disposición de este Reglamento, especialmente las de los artículos séptimo y octavo anteriores, será sancionada con multa a beneficio de todos los copropietarios, de una a tres unidades tributarias mensuales, la que podrá repetirse cada quince días si la infracción se continúa cometiendo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo treinta y dos de la ley de Copropiedad Inmobiliaria. En el caso de las conductas señaladas en las letras d), k), m), n), s) y t) del artículo séptimo anterior, además de las multas antes indicadas, se sancionará con el retiro de los equipos o instalaciones y/o expulsión de los animales no autorizados alojados en departamentos o bodegas. Las reparaciones que deban efectuarse por retiro de equipos serán de cargo del propietario sancionado. El producto de estas multas será percibido por el Administrador, quien lo agregará al fondo común de reserva para reparaciones o mantenciones mayores. Para el cobro o aplicación de la multa será necesario que el administrador haya dado aviso escrito que conste en una minuta de reunión firmada por los miembros del Comité de Administración, el que decidirá sobre la procedencia y monto de la misma. Para acreditar la ocurrencia de la infracción, bastará una notificación firmada por el administrador y el conserje de turno dirigida al propietario infractor, con copia al comité de administración del Condominio. En caso necesario el administrador podrá usar el procedimiento sumario indicado en la ley dieciocho mil doscientos ochenta y siete. Estas sanciones son sin perjuicio de las señaladas en esta última disposición.-

ARTICULO DUODÉCIMO: Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso o goce, a cualquier título, de sus respectivos departamentos, bodegas y estacionamientos.- **ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** La infracción por un arrendatario, de cualquiera de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y de las disposiciones de este Reglamento, será

causal suficiente de terminación inmediata del arrendamiento. El administrador demandará la terminación del contrato.- **TITULO SEGUNDO. EXPENSAS Y GASTOS**

COMUNES. ARTICULO DÉCIMO CUARTO: Serán de cargo exclusivo de los propietarios respectivos las reparaciones y mantención de su departamento, y de los estacionamientos y las bodegas, cuando corresponda, de sus murallas, vigas y de sus muros exteriores en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, puertas, ventanas y demás bienes que sean exclusivos de sus respectivos predios, como también de las instalaciones de luz, gas, agua, calefacción, alcantarillado y ventilación hasta los empalmes de entrada y salida del respectivo departamento, teniendo un plazo no mayor de diez días para solucionar las reparaciones que por su naturaleza, afecten al uso de los servicios o a la seguridad, existencia, salubridad y confort de otros propietarios.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Los muros que dividen cada departamento con otro u otros, se entenderá que son medianeros, para el sólo efecto de concurrir a la conservación y reparación de ellos entre los vecinos, en la parte que son respectivamente comunes.- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO: Clasificación de los gastos comunes.-** Los gastos comunes podrán ser ordinarios o extraordinarios. - Se tendrán por **Gastos comunes ordinarios** los siguientes: a) **De administración:** los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión y de seguridad social 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 de cada edificio, y otros análogos; c) **De reparación:** los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes de dominio común o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos; d) **De uso o consumo:** los correspondientes a los servicios colectivos de agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza; e) **Legales y Notariales:** Para solventar trámites legales, juicios de cobros, notificaciones y sus gastos asociados, y f) **Gastos Bancarios y Financieros:** correspondientes a los impuestos de timbres, comisiones bancarias, intereses por créditos, impuestos de



timbres y estampillas y otros análogos.- Se tendrá por **Gastos comunes extraordinarios**: los gastos adicionales o diferentes a los gastos comunes ordinarios y las sumas destinadas a nuevas obras comunes. Para efectuar gastos extraordinarios provenientes de reparaciones mayores, modernización del Condominio, o de valor superior a doscientas cincuenta Unidades Tributarias Mensuales, se requerirá el acuerdo de la mayoría de los propietarios que reúnan en Asamblea, legalmente constituida, más del setenta y cinco por ciento de dominio de las cuotas en los bienes comunes.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: Pago de los Gastos Comunes.**- Cada propietario estará obligado a pagar dentro de los cinco días a contar de la fecha del aviso escrito que dé el administrador, la cuota que le corresponda en los gastos o expensas comunes.- En caso de retardo, la respectiva cuota deberá ser pagada reajustada en la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas entre el mes anterior al de su cobro y el anterior al de su pago, sin perjuicio de aplicarse además sobre la cuota así reajustada el interés máximo convencional para operaciones no reajustables por cada mes de atraso en caso de una mora mayor.- Conforme a la Ley, el Administrador quedará expresamente autorizado para requerir a las empresas que suministren electricidad, agua potable o gas, el corte de los servicios a los departamentos cuyos propietarios se encuentren en mora de tres o más cuentas continuas o discontinuas de gastos comunes. Esta medida será sin perjuicio del cobro judicial.- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO:** Los convenios que se celebren entre el propietario y el arrendatario del piso o departamento para el pago de los gastos comunes, de agua potable, gas, aseo, u otros similares, podrán incluir las expensas o gastos comunes de administración o conservación de los bienes comunes, pero no podrá extenderse a los gastos extraordinarios de reparación de esos mismos bienes comunes.- **ARTICULO DÉCIMO NOVENO:** Si el dominio de un piso, departamento, estacionamiento o bodega, pertenece en común a varias personas naturales o jurídicas, todos serán solidariamente responsables del pago de los gastos y expensas comunes y de todas las obligaciones que le imponen la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el presente Reglamento de Copropiedad, de forma tal que cualesquiera de ellas podrá ser



obligada por el administrador al pago total de las expensas y obligaciones comunes, sin perjuicio del derecho del afectado para repetir contra los demás comuneros en la proporción que corresponda.- **ARTICULO VIGÉSIMO:** Una copia autorizada del Acta de la Asamblea de Copropietarios celebrada en conformidad al presente Reglamento, autorizada por el Comité de Administración en que se acuerden expensas comunes extraordinarias, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.- También tendrá mérito ejecutivo la minuta de gastos comunes mensuales debidamente firmada por el Administrador.- Será Juez competente para conocer de cualquier juicio declarativo o ejecutivo de cobro de gastos comunes, el del lugar donde estén situados los inmuebles. - **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Fondo Común de Reserva.** Se formará un Fondo Común de Reserva destinado a atender las reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes o imprevistos. Este Fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la Asamblea de Copropietarios; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con los aportes que se obtenga por concepto de uso y goce exclusivos sobre bienes de dominio común. Los recursos de este Fondo de Reserva 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, previo acuerdo del Comité de Administración. - **TITULO TERCERO. DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Administrador.**- El Condominio será administrado por un Administrador, que podrá ser una persona natural o jurídica, copropietario o no. Deberá ser mayor de edad y capaz de administrar y disponer de sus bienes, no estar procesado ni haber sido condenado por delito que merezca pena aflictiva, ni haber sido removido por negligencia o dolo de otra administración anterior. - El administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios y por una mayoría no inferior al cincuenta y cinco por ciento de las cuotas de dominio en los bienes comunes. Así mismo, la Asamblea podrá delegar en el Comité de Administración la Facultad de Nombrar y Remover al administrador. El administrador durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de un período no se



procediere a nueva designación, se entenderán automáticamente prorrogadas sus funciones hasta que se le designe reemplazante. Para la remoción del administrador antes de la expiración del período correspondiente se requiere la misma mayoría que para su designación, en Asamblea expresamente citada al efecto, salvo que se haya delegado esta facultad en el Comité de Administración.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

TERCERO: Facultades Administrador.- Corresponderán al Administrador las funciones que le confiere este Reglamento, la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, las que desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones del Comité de Administración. En consecuencia, velará en especial, por la conservación, reparación y aseo de los bienes comunes, por la buena conducta del personal, por la estricta observancia de este Reglamento y de los acuerdos de las Asambleas y del Comité de Administración y recaudar de los copropietarios las cuotas que la correspondan en los gastos comunes. Los representará en juicio, activa y pasivamente con las facultades señaladas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación de los edificios, sin perjuicio de no poder contestar demandas sin previo emplazamiento de sus mandantes. Rendirá cuenta mensual al Comité de Administración sobre los gastos y entradas del mes anterior con la correspondiente documentación y nómina de los copropietarios morosos. Deberá mantener la contabilidad del condominio permanentemente abierta, facilitando la labor de inspección del Comité de Administración cuando ésta lo determine. Deberá confeccionar un presupuesto de gastos e ingresos para el mes siguiente, el que deberá entregar al Comité de Administración para su aprobación.- Además, la Administración deberá observar las siguientes normas mínimas de buena operación: **a)** Llevar un libro de Actas de la Asamblea de Copropietarios; **b)** Mantener un cuaderno o archivo de entradas y gastos conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos; **c)** Mantener una cuenta corriente bancaria exclusiva para esta administración, sobre la que girará, sin perjuicio de que los propietarios acuerden que un miembro del Comité de Administración firme conjuntamente con aquel los giros respectivos; **d)** Mantener uno o más planos de cada edificio con indicación de los grifos, sistemas de electricidad, agua



potable, alcantarillado, gas y calefacción, de seguridad contra incendios; e) Mantener un Manual de uso y Mantenimiento de los equipos y espacios comunes del Condominio a disposición de comité de Administración o de los propietarios del mismo; f) Realizar y celebrar los contratos de Mantenimiento de los equipos del condominio tomando en consideración en forma prioritaria, las garantías de los mismos; g) Mantener una copia del "Plan de Emergencia" ante incendios, terremotos y semejantes; h) Contratar un seguro de incendios por cuenta y riesgo de aquellos copropietarios que no lo hayan hecho voluntariamente y exigir su pago; i) Tener a la disposición de los Copropietarios un ejemplar de este Reglamento, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y del Reglamento de esa Ley contenido en el Decreto Supremo número cuarenta y seis del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho; j) Proponer al Comité de Administración medidas tendientes a precaver la ocurrencia de accidentes y a resguardar la integridad personal de los copropietarios y sus familias; k) Mantener una lista actualizada de los teléfonos y direcciones de los servicios de urgencia, hospitales, clínicas y médicos para el traslado y atención de enfermos o accidentados, así como del Cuerpo de Bomberos que corresponda a la localidad donde se encuentra ubicado el Condominio; l) Velar por la debida iluminación de los espacios comunes y espacios de circulación; m) Poner en conocimiento del Comité de Administración todo acto u ocupación ilícito o de daño a los bienes comunes o las unidades, sea por copropietarios o terceros; n) Proponer al Comité de Administración la adopción de medidas que resguarden el ingreso al Condominio de personas ajenas a éste y, o) Autorizar el cambio de las instalaciones interiores de las unidades y velar por que dichos cambios no comprometan la integridad o seguridad de las restantes unidades.- Los propietarios u ocupantes permitirán al Administrador el libre acceso a sus pisos y departamentos, cuando así lo requiera el ejercicio de sus atribuciones. El honorario mensual del Administrador será fijado por la Asamblea de Copropietarios.- **TITULO CUARTO. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO:** Para el efecto de la administración de los bienes y servicios comunes, los propietarios se reunirán en Asambleas cuando lo convoque el Administrador, el Comité de



Administración, o propietarios que representen a lo menos el quince por ciento de las cuotas en el dominio del Condominio.- Todo lo concerniente a la administración del Condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea.- **Uno) Las Asambleas podrán ser ordinarias o extraordinarias:** a) Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, una vez al 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 y, b) 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 expresamente incluidos en la citación.- **Dos) Sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la Asamblea:** a) Modificación del presente Reglamento de Copropiedad; b) Cambio de destino de las unidades del Condominio; c) 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; d) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos; e) Reconstrucción, demolición, rehabilitación o ampliaciones de algún edificio; f) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió al Condominio al Régimen de Copropiedad Inmobiliaria, o su modificación; g) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo; h) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración; i) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total de los edificios y, j) Administración conjunta de dos o más edificios de conformidad al artículo veintiséis de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y establece sub administraciones en un mismo Condominio.- Todas las materias que 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, cinco y seis, podrán también ser objeto de consulta por escrito a los copropietarios, firmada por el Presidente del Comité de Administración y por el Administrador del Condominio, la que se notificará a cada uno de los copropietarios en igual forma que la citación a Asamblea a que se refiere el inciso primero del artículo dieciocho de ley de Copropiedad Inmobiliaria.- **Tres)** 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. **Cuatro)** 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 realizarse nuevamente antes de seis meses. **Cinco)** 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 hubiera registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El administrador deberá mantener en el condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. **Seis)** Las **sesiones de la Asamblea deberán celebrarse en el Condominio** salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna, y deberán ser presididas por el Presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea. **Siete)** **Tratándose de la primera Asamblea**, ésta será presidida por el Administrador, si lo hubiere, o por el copropietario asistente que designe la Asamblea mediante sorteo. 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 concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. **Ocho) 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 siete señaladas del número UNO precedente 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. **Nueve) Las Asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al Reglamento de Copropiedad** que indican una alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. **Diez) 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. **Once) Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar** o para adoptar acuerdos, el Administrador o cualquier copropietario podrá recurrir al Juez, conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la ley de Copropiedad Inmobiliaria. **Doce) Todo copropietario estará obligado a asistir a las Asambleas respectivas**, sea personalmente o debidamente representado. 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, siempre que en el respectivo contrato así se hubiere establecido. **Trece) 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 la presente Ley exige unanimidad. Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, de conformidad al inciso segundo del artículo tercero de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El Administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea.

Catorce) La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el Administrador o por quien haga sus veces, quien deberá certificar que el respectivo copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.- Quince) Los acuerdos adoptados con las mayorías exigidas 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 o de los copropietarios designados por la propia Asamblea para estos efectos. **Dieciséis) 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. La infracción a esta obligación será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales la que se duplicará en caso de reincidencia. **Diecisiete) 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 número Dos precedente, deberá asistir un Notario Público, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración.

TITULO QUINTO. DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: La Asamblea de Copropietarios en su primera sesión deberá designar un Comité de Administración compuesto, a lo menos, por tres personas, que tendrán 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. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: **a)** Las personas naturales que sean propietarias en el Condominio o sus cónyuges y, **b)** Los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el Condominio.- El Comité de administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el Reglamento de Copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley y del Reglamento de Copropiedad. 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 mitad más uno de los asistentes. **TITULO SEXTO.**

DE LA EXTENSIÓN Y REFORMA DEL REGLAMENTO. ARTICULO VIGÉSIMO

SEXTO: El presente Reglamento, en cuanto al uso o destino de las unidades vendibles, sólo podrá ser modificado una vez inscritas el setenta y cinco por ciento de las escrituras de compraventa de los departamentos del Condominio.- **ARTICULO VIGÉSIMO**

SÉPTIMO: Las disposiciones del presente Reglamento prevalecen sobre cualesquiera actos o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios.- **ARTÍCULOS**

TRANSITORIOS. ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: Mientras se reúna la primera Asamblea de Copropietarios de la Comunidad, el Comité de Administración estará formado por las siguientes personas: Don GUSTAVO GATICA ESCOBAR, ya individualizado, quien lo presidirá; doña ANA EUGENIA GATICA ESCOBAR, Cédula nacional de identidad cinco millones novecientos mil ciento cincuenta y siete guión cuatro, y don JOSE MAURICIO MANRIQUEZ CISTERNAS, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos ochenta y cuatro mil trescientos treinta y seis guión siete.- A su vez, el primer Administrador del inmueble será don ANDRES ALEJANDRO ESCOBAR RODRIGUEZ, ingeniero comercial.- Tanto los miembros del Comité de Administración como el Administrador durarán en sus funciones hasta que la Asamblea de Propietarios



designa a otras personas. El Comité de Administración podrá, desde luego, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean o se estimen como necesarios para la conservación, cuidado y mantención del Condominio, pudiendo a estos efectos: a) Abrir y operar las cuentas corrientes de depósito y crédito que mantenga la comunidad; b) Realizar todos los trámites y gestiones necesarias ante el Servicio de Impuestos Internos necesarios para el reconocimiento de la Comunidad; c) Celebrar contratos de trabajo individuales, modificarlos y ponerles término, previo acuerdo de el Comité de Administración y, d) Representar extrajudicialmente a la comunidad ante las autoridades del Trabajo tales como Inspecciones y Dirección del ramo, Superintendencia de Seguridad Social, Administradoras de Fondos de Pensiones, Instituto de Normalización Previsional y Cajas de previsión, Institutos de Salud Previsional o Isapres, Mutualidades, Cajas de Compensación de Asignación Familiar y otras, haciéndose cargo de citaciones o concurrencias, elevando solicitudes, presentaciones, presentando y firmando planillas, formularios, peticiones y aclaraciones y en general toda la documentación que se requiera tramitar ante ellos en interés de la sociedad o de sus trabajadores. **ARTICULO**

SEGUNDO TRANSITORIO: Las contribuciones fiscales o municipales de bienes raíces, que afecten a la totalidad de los inmuebles mientras no existan roles separados para los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas, serán considerados gastos comunes o expensas comunes, y pagadas por el Administrador, con cargo a todos los copropietarios, a prorrata de los porcentajes que cada uno de ellos tiene en los bienes comunes del condominio, pudiendo cobrárseles la cuota correspondiente en el mes anterior al de su pago.- **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** El Fondo Común de

Reserva de que trata el Artículo Vigésimo Primero de este Reglamento, se fija provisoriamente en un porcentaje equivalente al cinco por ciento de la contribución mensual a las expensas o gastos comunes por cada Departamento. El Comité de Administración, una vez constituido, podrá modificar el monto del referido Fondo.-

ARTICULO CUARTO TRANSITORIO: Se faculta expresa, gratuita e irrevocablemente a la sociedad **INMOBILIARIA VISTA MAR S.A.** para lo siguiente: a) Mantener todo tipo de publicidad para la venta y/o arriendo de las unidades que sean de su propiedad. Esta publicidad podrá consistir en letreros, lienzo, estáticos, globos, etc., que podrán ser



instalados en cualquier espacio del condominio, cuando ello no represente peligro alguno para los residentes. A este respecto, la Administración y el personal a su cargo deberán colaborar y dar todas las facilidades para que los interesados visiten el condominio y las unidades en venta o arriendo; La presente facultad estará vigente mientras dure el período de comercialización de las unidades del Condominio. b) Modificar, complementar, aclarar y/o rectificar el presente Reglamento de Copropiedad, siempre y cuando no se haya vendido el setenta y cinco por ciento de las unidades en el Condominio. Para este efecto, se entiende que cada dueño o adquirente de cada una de las unidades, otorga un mandato amplio e irrevocable en favor de la sociedad para modificar el presente reglamento de copropiedad" **ARTÍCULO FINAL:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan en los Registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. De la misma manera, la sociedad confiere poder a la abogada María Rocío del Otero Nieto para que en su representación pueda ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios, para otorgar una o más minutas, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, con el objeto de aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente la presente escritura, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar.- La **personería** de Gustavo Gatica Escobar para representar a Inmobiliaria Vista Mar S.A. consta de la escritura pública de fecha veintisiete de diciembre de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que no se inserta por ser conocida del compareciente y del Notario que autoriza.-

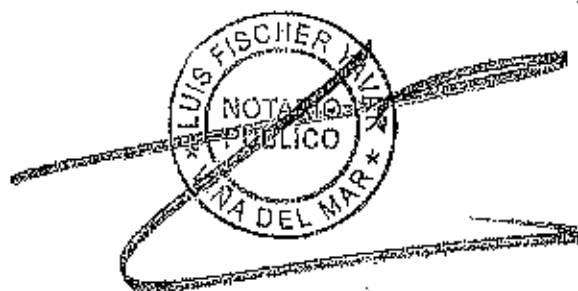


En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se dio copia. DOY FE.-


GUSTAVO GATICA ESCOBAR

PP. INMOBILIARIA VISTA MAR S.A.

6.069.207-6



AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

PASÓ ANTE MI, FIRMÓ Y SELLO ESTA
COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

28 NOV 2017

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PUBLICO
VINA DEL MAR

