

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

REPERTORIO NUMERO 425.-2020

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO"

En San Bernardo, Capital de la Provincia de Maipo, República de Chile, a
SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, ante mí, **ROCIO
DE LOURDES LIZANA ARENAS**, chilena, casada, abogado, cédula
nacional de identidad y rol único tributario número doce millones
trescientos cincuenta y siete mil ciento noventa y nueve guión uno,
designada Notario Suplente de este Oficio calle O'Higgins número
cuatrocientos sesenta, por permiso concedido al Titular don CLAUDIO
ALFONSO ORTIZ CERDA, según Decreto Judicial protocolizado en esta
Notaría, comparece: doña **RUBY AMELIA GALVEZ CARVALLO**, chilena,
casada y separada de bienes, factor de comercio, cédula nacional de
identidad y rol único tributario número seis millones setecientos un mil
cuatrocientos cincuenta y ocho guion ocho, en representación, según se
acreditará de **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL
LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario
número setenta y seis millones ciento once mil ochocientos cincuenta guión
uno, ambos domiciliados en para estos efectos en Avenida Presidente Jorge

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

Alessandri Rodríguez número veinte mil ciento noventa y uno , comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone: **PRIMERO:** La **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA** es dueña de las siguientes propiedades: **Uno) PARCELA EL EUCALIPTUS**, ubicado en la localidad de El Yeco, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, Quinta Región, que deslinda AL NORTE en línea quebrada U-V de doscientos noventa y ocho coma noventa y un metros con Adela Urbina, separados por quebrada El Yeco; AL SUR, en línea quebrada T-S de trescientos cincuenta y tres coma noventa y ocho metros con Predio "El Llanito" de propiedad Río Cautín S.A., antes Carlos Muhe Schell; AL ORIENTE en línea recta V-S de cuatrocientos trece coma treinta y cuatro metros con Hijuela cuatro , antes don Mariano Henríquez y AL PONIENTE, en línea quebrada T-U de cuatrocientos cincuenta y uno coma setenta y seis metros con la línea del mar en su alta marea, y que tiene con una superficie de **noventa y cinco mil quinientos diez coma diez metros cuadrados** , enmarcada en el polígono U-V-S-T-U. Lo adquirió por compra a la sociedad Inmobiliaria El Yeco S.A., según consta en la escritura pública de fecha tres de abril de dos mil trece otorgada ante el Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot, cuyo título de dominio rola inscrito a Fojas **mil doscientos veintinueve vuelta** número **mil seiscientos cuarenta y uno** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año **dos mil trece . Dos) HIJUELA NUMERO CUATRO** del plano agregado al final del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y nueve en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, bajo el número cuatrocientos treinta y dos, ubicado en el predio denominado "Las Barrancas", San José, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, Quinta Región, que

SOCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

CLAUDIO A. ORTIZ CERDA
NOTARIO PUBLICO

O'HIGGINS 460 - FONO: 228560412
SAN BERNARDO

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

deslindes: AL NORTE, en línea quebrada V-H de doscientos quince coma cero un metros con Cooperativas Viviendas El Yeco separados por Quebrada El Yeco; AL SUR, en dos partes, la primera en línea recta G-Q de noventa y tres coma sesenta y cuatro metros y la segunda en línea quebrada R-S de ciento once coma noventa y seis metros, ambas con Predio "El Llanito" de propiedad Río Cautín S.A., antes Germán Casanave; AL ORIENTE en dos partes, la primera en línea recta H-G de trescientos diecisiete coma ochenta y ocho metros con Lote Tres -B antes Hijuela Tres, y la segunda en línea recta Q-R de ochenta y cinco coma setenta y cuatro metros con Predio "El Llanito" de propiedad Río Cautín S.A., antes Germán Casanave y AL PONIENTE, en línea recta V-S de cuatrocientos trece coma treinta y cuatro metros con Parcela El Eucaliptus, antes Fernando Lazcano. Con una superficie de **setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho coma treinta y siete metros cuadrados**, enmarcado en el polígono V-H-G-Q-R-S-V. Lo adquirió por compra a doña Rosa Gladys Pailaqueo Henríquez, según consta en la escritura pública de fecha veinte de diciembre del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Público de Casablanca don Hugo Patricio Monroy Foix y cuyo título de dominio rola inscrito a Fojas **cinco mil doscientos setenta y ocho vuelta** número **cinco mil ochocientos noventa** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año **dos mil doce**. **SEGUNDO: FUSION.-** Los Lotes indicados anteriormente, fueron Fusionado y Subdivididos mediante Resolución número ciento veinticinco de fecha dieciséis de octubre del año dos mil diecisiete otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo. El plano de fusión y subdivisión se encuentra archivados con el número novecientos ochenta al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

de Casablanca del año dos mil diecisiete. La Fusión y Subdivisión anterior, dio origen a los siguientes lotes resultantes, Lote Uno, Lote Dos, Lote tres y Lote Cuatro. **TERCERO:** El Lote Uno, según certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca tiene los siguientes deslindes especiales: NOR-ORIENTE: en tramo C1-B1 de ciento veintiocho coma ochenta y un metros y en tramo B Uno-Y de ciento ochenta y uno coma sesenta y cinco metros con lotes Dos del plano de subdivisión; NOR-PONIENTE; en línea quebrada e irregular en tramo C1-T de trescientos noventa y uno coma cero cuatro metros con Mar de Chile Océano Pacífico y Playa El Cura; SUR-ORIENTE; en tramo Z-Y de cien coma treinta y cinco metros, y en tramo AUno-Z de cuarenta coma ochenta y un metros con Lote Cuatro del plano, Servidumbre de por medio; SUR PONIENTE, en línea irregular en tramo T-AUno de ciento setenta y dos coma treinta y cinco metros con Propiedad de Carlos Muhe Shell y Tiene una superficie de **cuarenta mil cuatrocientos setenta y seis coma veinticinco metros cuadrados**. El Rol de Avalúo Fiscal asignado al Lote Uno es el número mil cuatrocientos diez guion uno de la Comuna de Algarrobo.- **CUARTO:** En el Lote Uno singularizado anteriormente, la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, construyo un condominio de edificios de departamentos destinados a la habitación, denominado "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", el cual estará acogido a las disposiciones de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, al Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve y sus modificaciones posteriores. La construcción se ejecutó de acuerdo al proyecto del Arquitecto señor Nelson Garate Moreno, aprobado según Permiso de Edificación número cero cincuenta y seis / dos mil dieciséis de fecha veintinueve de abril del año dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de

ZOCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notaria Suplente
San Bernardo

Obras de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo y reducido a escritura pública con fecha siete de Octubre del año dos mil dieciséis, ante el Notario Público de San Antonio don Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez. El Permiso de Edificación fue modificado por medio de Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto Número cero veintiséis del dos mil diecisiete de fecha diecisiete de abril del año dos mil diecisiete, el cual fue reducido a Escritura Pública con fecha seis de Octubre del año dos mil diecisiete en la Notaria de San Antonio de don Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez. La construcción del proyecto inmobiliario se encargó a la Sociedad Constructora Francisco Lorca Limitada, mediante Contrato de Construcción a Suma Alzada.- **QUINTO:** En el ejercicio del derecho que confiere la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y en su calidad de única dueña, "La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada", dicta el presente Reglamento de Copropiedad, para el "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", singularizado en la cláusula precedente. El presente Reglamento será obligatorio para los propietarios y, en lo que les concierna, para toda persona natural o jurídica a quien se le conceda el uso o tenencia a cualquier título de los inmuebles que componen el condominio. Para modificar o dejar sin efecto las disposiciones del presente Reglamento será necesario contar con los quórum y mayorías de copropietarios que establece la ley.- **SEXTO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, estacionamiento y/o bodega y comunero en los bienes de dominio común, sin perjuicio de los derechos de uso y goce exclusivo sobre los estacionamientos ubicados en la superficie del terreno o sobre otros bienes comunes susceptibles de igual derecho. Se reputan bienes de dominio común los necesarios para la existencia y conservación del condominio, y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios

ROCIO LIZANA ARENAS
Notaria Suplente
San Bernardo

el uso y goce de las unidades de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes de dominio común, como los derechos de uso y goce exclusivo que se asignen sobre los bienes de dominio común, son inseparables del dominio exclusivo de su respectiva unidad y, por tanto, esos derechos se entenderán comprendidos en las transferencias de dominio, gravamen o embargo de la respectiva unidad. El Condominio cuenta con un sistema particular de extracción de basuras en base al acopio menor en cada módulo a través de cubetas plásticas transportables ubicadas en cada sala de basura. Será responsabilidad de cada copropietario depositar en forma limpia y ordenada su basura en dichos contenedores para que sea retirada periódicamente, lo que se hará mediante el correcto uso de las descargas de basura ubicadas en cada piso. Será responsabilidad de la Administración del Condominio coordinar la recolección de basuras desde los contenedores plásticos, ya sea a través de sistemas internos del Condominio o a través de la coordinación programada con el sistema de recolección pública. **SEPTIMO:** Los derechos de uso y goce exclusivo de los estacionamientos proyectados sobre la superficie del terreno del Condominio, solamente podrán ser asignados por la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada a los adquirientes de unidades del mismo condominio. Dicha facultad se mantendrá hasta que la Sociedad Propietaria mantenga a lo menos una unidad vendible en el Condominio. **OCTAVO:** El derecho proporcional sobre los bienes de dominio común que le corresponde a cada unidad del condominio, esto es, a cada departamento, estacionamiento o bodega de dominio exclusivo, será la misma proporción que cada unidad represente en el avalúo total del condominio, de acuerdo a su avalúo fiscal. **NOVENO:** Los copropietarios, o en su caso, los arrendatarios usufructuarios o usuarios a cualquier título de

SOCIEDAD ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

CLAUDIO A. ORTIZ CERDA
NOTARIO PUBLICO

O'HIGGINS 460 - FONO: 228560412
SAN BERNARDO

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

unidades del condominio, deberán contribuir al pago de las expensas comunes, entre las cuales se comprenden las relativas a la conservación, mantención y reparación de los bienes de dominio común, y al pago de los gastos que correspondan a consumos y servicios comunes como agua, electricidad, mantención de infraestructura comunitaria y otros gastos de administración como la remuneración del administrador y personal auxiliar; los gastos de portería y mayordomo, la iluminación del terreno común del condominio, y todos los demás gastos que conforme a la ley o al presente Reglamento se reputan gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios. Se deja expresa constancia que la mantención y reparación de techumbres, impermeabilizaciones, cubiertas y terrazas, patios comunes, caminos de acceso a la playa, jardines, costos de mantención y reparación de pozos de aguas y bombas de extracción, plantas de tratamiento y elevadoras de aguas servidas, ascensores, etc., lo anterior, es obligación para todos los comuneros, aún cuando no hagan uso directo de tales servicios o bienes. Asimismo, 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. Si por no contribuirse oportunamente a los gastos comunes que son de cargo de los copropietarios, se viere disminuido el valor del condominio, o surgiere una situación de riesgo o peligro no cubierto, el copropietario moroso responderá de todo daño o perjuicio. El cobro de los gastos comunes se efectuará por el Administrador del Condominio, y en el aviso de cobro correspondiente deberá constar la proporción en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes.- DECIMO: La

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

proporción en que los copropietarios y en general quien los detente a cualquier título, de departamentos, bodegas y estacionamientos subterráneo de dominio exclusivo, en su caso, deberán concurrir al pago de los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, será igual a la proporción que sus respectivas unidades representen en el total de unidades del condominio, según la superficie de las mismas, y que se indica para cada departamento, bodega y/o estacionamiento en el documento denominado "Prorratio Gastos Comunes Condominio Mirador El Yeco, Lote Uno", que se protocoliza en este mismo oficio con el número treinta y cuatro /dos mil veinte, al final de la presente escritura y con esta misma fecha.- **DECIMO PRIMERO:** Los copropietarios y/o los ocupantes de departamentos, estacionamientos y bodegas del condominio, deberán servirse de los bienes de dominio común empleándolos según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios sobre los mismos. En el Club House y/o quincho y otras construcciones o zonas comunes del condominio, no se podrán realizar eventos que perturben la normal convivencia, o actos ajenos al destino recreacional o de esparcimiento con que se hayan reglamentado dichos lugares. En todo caso, la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto el Comité de Administración, deberá reglamentar el uso y funcionamiento de tales lugares. Queda estrictamente prohibido hacer fuego o preparar asados en los sectores no diseñados para tal efecto, dado el alto riesgo de incendio. **DECIMO SEGUNDO:** Cada ocupante usará sus departamento, estacionamiento y bodega en forma ordenada y tranquila, no pudiendo ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometan la seguridad, solidez, o salubridad del Condominio. Queda expresamente prohibido instalar cualquier tipo de comercio y/o taller al interior de los

ROCIO LIZANA ARENA
Notario Suplente
San Bernardo

departamentos del condominio. El propietario u ocupante a cualquier título que lo detente, no podrá emplear las unidades con fines, distintos del habitacional, contrarios a la moral o las buenas costumbres, ni cederlas a ningún título a personas de reconocida mala conducta o mala fama. Tampoco podrá desarrollar actividades que provoquen ruidos, emanaciones o trepidaciones u otros efectos que molesten a los demás copropietarios u ocupantes. Queda prohibido desaguar en el alcantarillado detergentes espumosos, materias sólidas, papel higiénico, toallas higiénicas, pañales, grasas que sobrepasen las restricciones de uso para las que fueron calculadas las construcciones e instalaciones del alcantarillado. La Administración del Condominio o en subsidio, el Comité de Administración deberá velar porque se cumpla con las restricciones anteriores, y para que se efectúen las mantenciones y revisiones periódicas de rigor a las cámaras cortadoras de jabón o desengrasadoras, plantas elevadoras y de tratamiento de Aguas Servidas y otras instalaciones del sistema de alcantarillado particular que posee el Condominio. Se prohíbe también almacenar materias húmedas infectas, inflamables o explosivas, abrir puertas, ventanas o ventilaciones, además de las existentes que den a los pasillos, patios o espacios comunes, o en las murallas exteriores de los edificios, o cerrar suprimir o alterar las actualmente existentes. Estará asimismo, prohibido colgar ropas en las ventanas, balcones y terrazas o sacudir por ellas alfombras, choapinos o felpudos, ropas o útiles de aseo, colocar lonas, materiales plásticos o de otra naturaleza en las barandas o hacer instalaciones que alteren la estética de los edificios, tales como bajadas de cable, antenas de radio o televisión, la instalación de tales antenas en la ventana o terrazas que resulten visibles desde el exterior, como asimismo la instalación de letreros de cualquier naturaleza, caños,

alambres, conductores o artefactos de circulación, calefacción o incineración. Estará prohibido, asimismo, ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos o entradas comunes o molestar el libre paso o acceso a ellos. Las instalaciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivas unidades, deben someterse a las ordenanzas generales y a las normas municipales respectivas y en ningún caso podrán efectuarse modificaciones en la fachada de los edificios o en los bienes de dominio común. Se encuentra prohibido beber agua de los sistemas de riego para jardines que posea el Condominio. Las infracciones a las restricciones, prohibiciones y obligaciones señaladas se sancionarán en la forma prevista en el inciso tercero del Artículo treinta y dos de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, mediante el procedimiento que allí se establece y sin perjuicio de lo que disponga al respecto las Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Finalmente se prohíbe que los bienes comunes de los edificios como pasillos, halls, escaleras, etcétera, sean cubiertos con alfombras u otros materiales combustibles, como asimismo, los muros con madera u otros elementos similares. **DECIMO TERCERO:** La infracción por parte de los arrendatarios, comodatarios u ocupantes de las unidades del Condominio a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento será causal de terminación del arrendamiento, comodato o título de ocupación, sin perjuicio de las demás acciones o sanciones que procedan en conformidad a la Ley, al presente reglamento o al contrato respectivo. Para estos efectos, será obligación del copropietario que entregue en arrendamiento, comodato, préstamo o a otro título su respectiva unidad, incluir en el contrato respectivo la referida causal de terminación. **DECIMO CUARTO:** Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de sus unidades y

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

estacionamientos. En consecuencia, corresponderá al copropietario mantener y reparar muros y vigas en la parte que dan al interior de su propiedad; las puertas, ventanas, pisos y cielos, muros y tabiques interiores, ductos de agua, electricidad, gas y medidores respectivos y en general todas las cosas destinadas exclusivamente a la misma propiedad. Si alguno de los habitantes causara perjuicios en la propiedad de otro copropietario, por dejar corriendo agua o por cualquiera otra causa imputable a él, será obligada a efectuar por su cuenta y a su costo la reparación de los perjuicios causados. **DECIMO QUINTO:** El condominio será administrado por la persona natural o jurídica que designe la mayoría de los copropietarios del Condominio reunidos en Asamblea, por la mayoría absoluta de los propietarios asistentes. El Administrador durará un año en sus funciones, y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período no se procediera a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe un reemplazante. El Administrador podrá ser removido en cualquier momento por acuerdo de una mayoría de copropietarios igual a la requerida para su designación. El Administrador deberá reunir los requisitos señalados en el Artículo Séptimo del Decreto seiscientos noventa y cinco de mil novecientos setenta y uno del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el que lo reemplace en el futuro, y tendrá las atribuciones y deberes que le impone el artículo veintitrés de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, quedando facultado 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. **DECIMO SEXTO:** El Administrador confeccionará presupuestos estimativos, por períodos

anticipados, de los gastos comunes del Condominio, en base a los cuales los copropietarios deberán concurrir mensualmente al pago de dichos gastos dentro de los primeros quince días de cada mes. Al término de cada período mensual, el administrador deberá hacer los ajustes de saldos respectivos en relación a los gastos efectivamente producidos. Los presupuestos estimativos que confeccione el administrador, deberán ser aprobados por el Comité de Administración. El administrador estará especialmente facultado para exigir los pagos referidos precedentemente, y para aplicar una multa equivalente a una Unidad de Fomento mensual, al comunero que se constituya en mora de cualquier pago que corresponda a gastos comunes, y sin perjuicio de que la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables o reajustables, en su caso. **DECIMO**

SEPTIMO: Todo lo concerniente a la administración, mantención y reparación de los bienes de dominio común, será resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea de conformidad a las normas siguientes: Uno) En la primera sesión de la Asamblea de Copropietarios, se deberá designar el Comité de Administración que tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que sean materia de Asamblea Extraordinaria. El Comité de Administración durará en sus funciones por un período de tres años, sin perjuicio de poder reelegirse sus miembros indefinidamente, y será presidido por el miembro del Comité 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. Dos) Las sesiones ordinarias de la Asamblea de Copropietarios se celebrarán a lo menos una vez al año, oportunidad en que la

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

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 materias 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. Tres) El Comité de Administración, a través de su presidente, o si este no lo hiciera, del 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 administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no lo hubieren registrado se entiende para todos los efectos que tiene su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener en el edificio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. 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 ubicado en la misma comuna y deberá ser presidida por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Cuatro) Para reunirse válidamente la Asamblea Ordinaria en primera citación será menester la asistencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos del Condominio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurran, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por mayoría absoluta de los

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

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 edificio y en segunda citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el edificio, y los acuerdos se adoptarán según las mayorías establecidos en el artículo diecinueve de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. Cinco) La copia del acta de la Asamblea celebrada válidamente en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. Seis) 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 ley exige unanimidad. Se entiende por copropietario hábil aquel que se encuentre al día en el pago de los gastos comunes, y dicha circunstancia se puede acreditar mediante certificado expedido por el Administrador o por quien haga sus veces. Siete) Cada copropietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común, y el Administrador no podrá representar a ningún copropietario en las Asambleas de Copropietarios. Ocho) El copropietario que no hubiere designado apoderado, o habiéndolo designado éste no asistiere a las Asambleas de Copropietario, se entenderá que acepta que asuma su representación el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su respectiva unidad, siempre que en el respectivo contrato así se hubiera establecido. Nueve) De los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios 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.

SOCIALIZANA ARENAS
Notario suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notari. Suplente
San Bernardo

DECIMO OCTAVO: Los cambios en la distribución y arquitectura de los departamentos y espacios comunes del Condominio solo podrán ejecutarse con aprobación expresa y por escrito del o los arquitectos proyectistas. Respecto a los cierres de terraza, los propietarios deberán solicitar al o los arquitectos proyectista, las indicaciones respecto al diseño y tipo materiales que se deben utilizar para dicho propósito. En caso de presentado y aprobado el diseño de cierre por el arquitecto proyectista y éste no se llevara a cabo en dicha forma, la administración queda desde ya facultada para requerir el retiro inmediato de dicho cierre de terraza. **DECIMO**

NOVENO: El infractor de las normas que se establecen en el presente reglamento y en la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, y el propietario de la respectiva unidad, serán responsables solidariamente de las multas que procedan conforme a dicha normas. **VIGESIMO:** Todo

propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes, por los actos u omisiones de quienes habiten en forma permanente o esporádica, su departamento. **VIGESIMO PRIMERO:** No habrá obligación de asegurar contra el riesgo de incendio las unidades que componen el "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", sin perjuicio de que cada copropietario pueda asegurar por su cuenta, sus unidades contra dicho riesgo o contra cualquier otro que estime pertinente.

VIGESIMO SEGUNDO: Para la administración del Condominio, los adquirentes de las unidades del condominio, deberán enterar los dineros necesarios para la formación de los fondos que disponga la administración, los cuales podrán ser los siguientes: A) Fondo de Puesta en Marcha, Operación y Garantía, que cubrirá los gastos necesarios para la iniciación y puesta en marcha del Condominio, su operación en el tiempo, y para responder de las obligaciones morosas o insolutas del propietario

ROCIO LIZANA ARENAS
Notari. Suplente
San Bernardo

respectivo, sin perjuicio de la obligación de este de reponerlo de inmediato. Este fondo se cobrará una sola vez a cada propietario y su monto será de tres Unidades de Fomento. Se pagará el día de la entrega material del inmueble o de la suscripción del contrato de compraventa, en su caso. B) Fondo Común de Reserva, para atender a las reparaciones de los bienes de dominio común o a gastos comunes urgentes o imprevistos. Este Fondo se formará e incrementará, inicialmente con un porcentaje del 3% de recargo sobre los gastos comunes, monto que en sesión extraordinaria, podrá modificar la Asamblea de Copropietarios. Dicho monto tendrá el mismo tratamiento de los gastos comunes para su cobro y pago; con el producto de las multas e intereses que deban pagar los copropietarios, en su caso; y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común, que en el futuro pueda la Asamblea de Copropietarios determinar. Los recursos de este Fondo se mantendrán en depósito en una cuenta corriente bancaria o en una cuenta de ahorro o se invertirán en instrumentos financieros del mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. La referida cuenta corriente o de ahorro podrá ser la misma cuenta bancaria de la Administración del Condominio.

VIGESIMO TERCERO: El "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" contará con servicio de abastecimiento de gas licuado a través de la empresa GASCO. La decisión de cambiar a dicho proveedor solo podrá modificarse con el voto favorable de al menos el setenta y cinco por ciento de los comuneros hábiles para votar del Condominio. Sin perjuicio de lo anterior, y en virtud de lo señalado en el Artículo veintinueve bis de la ley número veinte mil novecientos noventa y nueve se deja establecido que el proveedor de Servicio de Gas Licuado no podrá ser cambiado dentro del plazo de cinco años contados desde la Recepción Definitiva de las Obras

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

por parte de la dirección de Obras de la I. Municipalidad de la comuna de Algarrobo. **VIGESIMO CUARTO:** El Condominio "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" se abastecerá de agua potable, por medio de la extracción de agua de los pozos ubicados en el lote Dos, predio colindante del Lote Uno, mediante una servidumbre constituida para el efecto, y/o por medio del suministro de camiones aljibes si es que fuese necesario. El agua será impulsada a los distintos departamentos por medio de un sistema de bombas de impulsión. Además el agua será sometida a un proceso de cloración, el cual asegura el consumo de agua sin riesgo para los habitantes del condominio. Así mismo se deja constancia, que la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, actualmente se encuentra desarrollando un proyecto de extensión de la red de agua potable y alcantarillado con la Empresa ESVAL, el cual una vez verificado, implicará que el Proyecto "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" y cada uno de sus unidades individualmente consideradas, estarán obligados a conectarse a dicha red de agua potable y alcantarillado, asumiendo la inmobiliaria los costos de implementación de esta conexión. Para asegurar el debido suministro de agua potable al condominio y el debido funcionamiento del sistema de alcantarillado, una vez que se concrete la extensión de la red antes señala, el promitente comprado este acto otorga mandato tan amplio como en derecho se requiera a la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, a quien la subrogue o reemplace para que suscriba en su nombre y representación el respectivo contrato de suministro de servicios con la empresa ESVAL. En relación con lo anterior, y en la medida de que no se verifique la conexión a la red de agua potable y alcantarillado de ESVAL, el tratamiento de aguas servidas se realizará por medio de una planta de tratamiento ubicada en el Lote Dos. En dicha planta de tratamiento se

realizara, mediante procesos químico, físico y biológico, la eliminación de contaminantes. Ahora, sin perjuicio de ello es posible que eventualmente se emitan olores desde dicha planta. El agua, denominada aguas grises, resultante de la aplicación de los procesos antes mencionado, se utilizará para regadío de las áreas verdes del Condominio, agua que por su condición no es totalmente inodora. La Inmobiliaria deja constancia de que la Planta de tratamiento y su equipo de riego ubicado aledaño a esta, que se mencionó anteriormente es de su única y exclusiva propiedad, razón por la cual una vez que se materialice la conexión al sistema de alcantarillado y agua potable de Esval, la propietaria podrá hacer el retiro de dichas plantas y equipos de riego sin autorización ni pago alguno. **VIGESIMO QUINTO:**

Respecto al cobro del suministro del agua potable del condominio, este será realizado directamente por la administración a cada copropietario de acuerdo a al consumo que registre el medidor de caudal instalado en cada uno de los departamento del condominio. La lectura de dichos medidores deberá realizarse dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, luego de lo cual se emitirá y enviará a cada uno de los copropietarios la respectiva cuenta. Para la fijación de la tarifa de Agua Potable y Alcantarillado del condominio, incluido su cargo fijo, se utilizara como base el valor establecido por la empresa ESVAL para el sector de Algarrobo Norte, misma zona en la que se encuentra emplazado el condominio. Los costos y valores serán revisados y eventualmente reajustados cada 6 meses según las modificaciones tarifarias que registre ESVAL en dicho sector.

VIGESIMO SEXTO: Verificada que sea la conexión a la red de Agua Potable y Alcantarillado de ESVAL, según los términos de la cláusula Vigésimo Cuarta, el estanque de acumulación de agua de pozo y el respectivo sistema de bombeo, cambiaran su uso y se convertirán en los estanques de riego

SOCIALIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

del condominio en su conjunto, con el cual se regaran las áreas verdes. Por lo anterior la Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada o quien lo reemplace o subrogue se reserva desde ya el derecho de retirar, sin contraprestación o pago alguno, el sistema de bombeo que se destina actualmente para riego, que se encuentra ubicado en un container aledaño a la planta de tratamiento junto con los estanques plásticos de acumulación de agua tratada. **VIGESIMO SEPTIMO:** Mientras no se verifique la conexión a la red de Agua Potable y Alcantarillados de Esval y se mantengan en funcionamiento las instalaciones correspondientes a plantas elevadoras, planta de tratamiento, sistemas de riego, sistema de bombeo de estanque de acumulación, pozos de aguas y el terreno donde se ubiquen cada una de ellas, su operatividad, mantención y reparación serán de exclusiva responsabilidad de la Administración del Condominio o Condominios actuando bajo la modalidad de administración conjunta, conforme se indica en la cláusula vigésimo novena. **VIGESIMO OCTAVO:** El terreno donde se emplaza el "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" presenta zonas irregulares y de quebradas pronunciadas, cuyo tránsito deberá quedar restringido. Transitar por dichas zonas será considerado una exposición al riesgo por parte de quien lo haga. La Administración deberá tomar las medidas de seguridad pertinentes para todos los copropietarios, arrendatarios, ocupantes y visitas del condominio. En razón de lo anterior, la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, deja expresa constancia que la responsabilidad en el acceso y tránsito por dichas zonas peligrosas corresponderá única y exclusivamente a la Administración, los Copropietarios, sus dependientes o terceros que bajo su responsabilidad crucen los cercos instalados para tal efecto en las zonas cuya geografía permitan su instalación. En lugares donde no se

encuentren instalados cercos o barandas, la administración deberá instalar señalética que advierta de los peligros de circular por aquellas zonas de quebradas del condominio. **VIGESIMO NOVENO:** Con el objetivo de facilitar el funcionamiento armónico entre el condominio denominado "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" y el futuro condominio edificado en el Lote Dos y especialmente para el buen ejercicio y mantención de costos de las servidumbres de tránsito y otras establecidas entre los mismos; para mantener un buen nivel habitacional del entorno; y para aprovechar las economías de escala en su funcionamiento y administración, el "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO" será administrado conjuntamente con el Condominio que se pretende construir en el Lote Dos, vecino, bajo la modalidad de Administración Conjunta que se establece en el artículo veintiséis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para estos efectos, el Presidente del Comité de Administración del Lote Uno deberá suscribir el respectivo Convenio de Administración Conjunta con el Presidente del Comité de Administración del Condominio ubicado en el Lote Dos, en condiciones que cada condominio deba solventar, en forma proporcional al número y superficie de sus departamentos, el total de los costos de la administración de los condominios, al mejor precio de mercado que pueda obtenerse, de manera tal que con la administración conjunta deberá necesariamente producirse una economía en los gastos comunes a pagar por cada comunero. Asimismo cada Presidente de Comité de Administración queda facultado para pactar todas las demás condiciones y especificaciones de la administración conjunta; reducir a escritura pública el señalado convenio, y facultar al portador de copia autorizada del mismo para requerir las inscripciones, anotaciones y sub-inscripciones que procedan en los

SOCIALIZANDO ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

registros conservatorios respectivos. **TRIGESIMO:** Será de exclusiva responsabilidad de la administración del "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", o de la Administración Conjunta de los Lotes Uno y Dos, en su caso, la limpieza, mantención y reparación del camino de acceso y posterior escalera de bajada a la Playa El Cura. Lo anterior con la finalidad de mantenerla siempre en buen estado de uso, de mantener su estructura y materiales en perfecto estado de conservación a fin de evitar accidentes a los copropietarios, o terceros que utilicen dicha bajada y acceso. La inmobiliaria no tendrá ninguna responsabilidad por accidentes que ocurran como consecuencia directa de la falta de mantención y cuidados en los accesos y escalera mencionados, Así mismo tampoco le acarreará responsabilidad alguna por caídas de material de rodado superior que caigan sobre dicho accesos o escalera. **TRIGESIMO PRIMERO:** A cada copropietario se le hará entrega de un "Manual del Propietario" el cual se entenderá parte integrante de este Reglamento respecto de cada una de las materias y cláusulas que en él señalen. **TRIGESIMO SEGUNDO:** Queda estrictamente prohibido estacionar vehículos motorizados en lugares distintos de aquellos destinados para tal efectos, ya sea por copropietarios, visitas, ocupante o cualquier otro tercero. Respecto de las vistas estas solo podrán utilizar los estacionamientos destinados para ese fin en el Plano de Copropiedad, y por un máximo de doce horas. Desde ya se deja constancia que de no cumplirse el retiro de la visita en el plazo anteriormente indicado, la administración tendrá el derecho de retirar el vehículo y cobrar el costo asociado al copropietario. Adicionalmente la administración del condominio podrá cursar multas frente al incumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, de hasta tres UTM. **TRIGESIMO TERCERO:** Por escritura pública de fecha ocho de Febrero del año dos mil diecisiete, otorgada en la notaria

10/04/2017 11:11:11
10/04/2017 11:11:11
10/04/2017 11:11:11

de San Bernardo de don Claudio Ortiz Cerca, La **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA**, en su calidad de dueña de los inmuebles singularizados en la cláusula segunda, Lote Uno, Lote Dos, Lote tres y Lote Cuatro, de este instrumento, constituyó diversas servidumbres respecto de los bienes comunes, caminos peatonales y vehiculares que se encuentran en el interior del condominio, donde cada uno de los lotes es a la vez predio sirviente y dominante respecto del otro. Dichas servidumbres se indican en el plano archivado bajo el número veintidós al final de Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil diecisiete. **DISPOSICIONES**

TRANSITORIAS: **PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA** La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada departamento, bodega y/o estacionamiento del Condominio, será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Comunes "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", que se protocoliza en este mismo oficio y con esta fecha con el numero treinta y cuatro/ dos mil veinte, conjuntamente con esta escritura. **SEGUNDA DISPOSICION**

TRANSITORIA: La inmobiliaria deja habilitado para comodidad de los copropietarios, un sistema de Televisión Satelital en calidad de disponible para la conexión de futuros servicios. Este servicio corresponde al proveedor DirecTV, el cual posee una Antena Única Primaria en cada Torre del edificio, la cual abastecerá de señal a cada uno de los departamentos que conforman la torre. Para contratar los servicios de DirecTV, cada propietario se debe comunicar al Fono ventas 600 346 4646 o ingresar a www.direcTV.cl. Para abastecer de televisión satelital a cada unidad de departamento, personal de DirecTV debe realizar el cableado desde el shaft del piso a cada uno de los puntos al interior de los departamentos. Para

ROCIO LIZANA ARENAS
Notari Suplente
San Bernardo

abastecer de señal a los departamentos que se adscriban al servicio de Televisión, DirecTV deja instalados en la cubierta y en los shaft de cada edificio el equipamiento necesario para el funcionamiento del sistema (sistema MDU), componentes tales como Antena Única Primaria, Cableado, Interfaz, y componentes de conexión. Se deja constancia que todos los elementos mencionados anteriormente son de propiedad única y excluyente de DIRECTV, por lo cual, no se entenderá como bien común. La administración autoriza a DIRECTV previa notificación a la Administración, a efectuar en dichos equipos los ajustes o mantenciones que procedan en el futuro. La administración del condominio se compromete a lo siguiente: - Entrega una autorización irrevocable para mantener la instalación de la Antena Primaria y de Sistema MDU en el Edificio y/ o Condominio. - Resguardar los equipos y elementos de la red troncal instalados en el Edificio y/o Condominio. - A proveer de energía eléctrica de doscientos veinte Voltios, para el correcto funcionamiento del equipamiento instalado por DIRECTV. Por tratarse de un sistema con capacidad para abastecer todas las unidades de cada torre y para mantener el correcto funcionamiento del sistema, no está permitido la contratación en forma particular del mismo proveedor y/o instalación de antenas del mismo proveedor en terrazas, cubierta u otro lugar del edificio. **CUARTA**

DISPOSICION TRANSITORIA: Junto al Condominio "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", en los terrenos colindantes al mismo, se proyecta construir otros proyectos inmobiliarios, para los cuales, la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, por medio de su representante individualizado en la comparecencia, ha constituido servidumbres reciprocas de tránsito y otras, con el fin de generar un acceso general con salida a la vía pública para cada proyecto, y declara

que el objetivo de la constitución de estas servidumbres es facilitar el funcionamiento armónico entre estos distintos proyectos inmobiliarios, especialmente para el ejercicio y mantención de costos de las servidumbres de tránsito y otras establecidas entre los mismos; para mantener un buen nivel habitacional del entorno; y para aprovechar las economías de escala en su funcionamiento y administración, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo Décimo quinto permanente de este Reglamento, el Condominio "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", será administrado respecto de la porción de terreno afecto a servidumbre conjuntamente con los demás Lotes gravados con las mismas Servidumbres, bajo la modalidad de Administración Conjunta que se establece en el artículo veintiséis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para estos efectos, el Presidente del Comité de Administración deberá suscribir el respectivo Convenio de Administración Conjunta con los presidentes de los Comités de Administración de esos otros proyectos inmobiliarios, en condiciones que cada condominio deba solventar, en directa proporción al número de metros cuadrados de superficie construidos en el Condominio conforme a su Recepción Final Municipal, el total de los costos de la administración de las servidumbres, al mejor precio de mercado que pueda obtenerse, de manera tal que con la incorporación de cada proyecto inmobiliario a la administración conjunta debería necesariamente producirse una economía en los gastos comunes a pagar por cada comunero. Asimismo cada Presidente de Comité de Administración quedará facultado para pactar todas las demás condiciones y especificaciones de la administración conjunta; reducir a escritura pública el señalado convenio, y facultar al portador de copia autorizada del mismo para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan

ROCIO LIZANA ARENAS
Notaria Suplente
San Bernardo

en los registros conservatorios respectivos.- La contribución a los gastos comunes derivados de la Administración Conjunta que corresponderá a cada departamento del Condominio, será la que señala el documento denominado Prorratio Gastos Servidumbres "Condominio Mirador El Yeco", que se protocoliza en este mismo oficio y con esta fecha con el numero treinta y cuatro / dos mil veinte , conjuntamente con esta escritura. Esta Tabla de Prorratio irá mutando en la medida que se vayan incorporando los demás proyectos inmobiliarios, en directa proporción al número de metros cuadrados de superficie construidos en cada Condominio conforme a su Recepción Final Municipal.- **QUINTA DISPOSICION TRANSITORIA:** La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda., o quien sus derechos represente, estará facultada expresa, gratuita e irrevocablemente, mientras tenga a lo menos una unidad para la venta en el "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", o en cualesquiera de los proyectos en los Lotes aledaños, sujeto a las Servidumbres Recíprocas a colocar publicidad en el o los inmueble y, asimismo, estará facultada expresamente para entrar al o a los departamentos pilotos destinados para tal efecto, pudiendo ingresar al Condominio en cuestión, a sus áreas comunes, a mostrar las unidades disponibles, para todo lo cual la comunidad otorgará las facilidades necesarias al Conserje y a las personas encargadas de las ventas. Además podrá hacer uso de los estacionamientos, los empalmes existentes de agua potable y energía eléctrica, pagando los consumos respectivos mediante la instalación de remarcadores especiales. **SEXTA DISPOSICION TRANSITORIA:** La Primera Asamblea de Co- Propietarios que se refiera a la designación del Comité de Administración deberá realizarse dentro del plazo de doce meses contados desde que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo otorgue el respectivo Certificado de

Copropiedad inmobiliaria, siempre que se cumpla con el quorum mínimo establecido en la ley 19.537 y su Reglamento para ser válidamente constituida. **SEPTIMA DISPOSICION TRANSITORIA:** Se designa como miembros provisorios del Comité de Administración a los señores: Juan Pablo Gallardo Cortes, cédula de identidad número trece millones ochocientos noventa y tres mil doscientos treinta y tres guion ocho, Juan Esteban Lorca Mateluna cédula de identidad número seis millones novecientos ocho mil novecientos diez guion cero, como Presidente, y Jose Miguel Lorca Mateluna ,cédula de identidad número siete millones setecientos veintiséis mil veintinueve guión tres, quienes durarán en el cargo hasta la celebración de la primera Asamblea de Co-Propietarios según la Cláusula precedente. **OCTAVA DISPOSICION TRANSITORIA:** El inmueble será administrado por **ADM Administración y Asesorías Limitada**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos treinta y seis mil doscientos treinta y seis guión cinco, debidamente representada según se acreditará por don **Marcelo Ocampo Miño**, chileno, cedula nacional de identidad número doce millones doce mil ciento sesenta guión k, ambos domiciliados en Avenida Holanda número cero noventa y nueve, oficina mil ciento uno, comuna de Providencia, Región Metropolitana, quien durará en sus funciones hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios pudiendo ser reelegido indefinidamente.- El Administrador 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 en la cual podrá girar conjuntamente con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración. El retiro de talonario de cheques y el endoso de

ROCIO LIZANA ARENAS
Notaria Suplente
San Bernardo

documentos para su depósito, sólo requerirá la firma del Administrador Provisional; b) llevar un libro de actas de las reuniones de la asamblea de copropietarios; c) llevar un libro, cuaderno o archivo de entradas y gastos, conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos, entre los que mantendrá un texto o ejemplar de la ley de pisos, de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento y del reglamento de copropiedad, así como, una nómina al día de los copropietarios; d) realizar todos los trámites y gestiones necesarias ante el Servicio de Impuestos Internos necesarios para el reconocimiento de la comunidad, pudiendo solicitar clave de internet si fuera necesario; e) celebrar contratos de trabajo individuales, modificarlos y ponerles término, previo acuerdo del Comité de Administración; y, f) 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.

NOVENA DISPOSICION TRANSITORIA: Mandato.- La sola declaración expresa de aceptación del presente Reglamento de Copropiedad, manifestada por cada adquirente de una unidad que forme parte del Condominio, en el respectivo contrato de compraventa, 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 ALTOS DE MIRASOL LIMITADA, o de quien la suceda, 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 MIRADOR EL YECO, LOTE UNO", pudiendo suscribir todas las presentaciones que sean necesarias, ante las autoridades competentes, para el fiel cumplimiento del encargo y para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes, pudiendo delegar estas facultades. SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA, o quien la suceda, queda expresamente facultada para modificar y/o complementar el 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.- Se faculta al portador de copia autorizada de presente instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan, en los registros conservatorios pertinentes. La personería de doña Ruby Amelia Gálvez Carvallo, para representar a la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, consta de escritura pública de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la cual no se inserta a solicitud del compareciente por ser conocida de él y del notario que autoriza. Escritura elaborada por el abogado don Sebastian Muñoz .- La compareciente declara no haber bloqueado su respectiva cédula nacional de identidad conforme con lo preceptuado en la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

cuya copia es parte integral de la presente escritura.- En comprobante y
previa lectura, firma la comparecientes con el Notario que autoriza, quien
certifica que la presente escritura ha sido incorporada al Repertorio de
Instrumentos Públicos de este Oficio bajo el número **CUATROCIENTOS**
VEINTICINCO / DOS MIL VEINTE.- Se da copia.- Doy fe.- Drs y Gts



LA PRESENTE COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

06 ABR 2020

CLAUDIO ORTIZ CERDA
Notario Público
3º Notario San Bernardo

CLAUDIA A. * ORTIZ *
NOTARIO PUBLICO CERDA
NOTARIA
SAN BERNARDO
SAN BERNARDO CHILE

OCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

SENTENCE

REPÚBLICA DE CHILE



RUN 6.701.452-3

APELLIDOS
 GÁLVEZ
 CARVALLO
 NOMBRES
 RUBY AMELIA

NACIONALIDAD	SEXO
CHILENA	F
FECHA DE NACIMIENTO	NÚMERO DOCUMENTO
12 AGO 1957	519.732.357
FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO
12 AGO 2019	12 AGO 2027



Nació en: **SAN BERNARDO**
Profesión: **No informada**

INCHL5197323570S03<<<<<<<<<<
5708127F2708126CHL6701458<8<<6
GALVEZ<CARVALLO<<RUBY<AMELIA<<

ROGIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

ROCIO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

NOTARIO
PUBLICO
• NOTARIA
SAN BERNARDO
SAN BERNARDO, CHILE

RODOLFO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC 3º COI

RODOLFO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

LA PRESENTE COPIA
TESTIMONIO FUE DE SU ORIGEN
CLAUDIO A. *
NOTARIO PUBLICO
SAN BERNARDO

CLAUDIO A. *
ORTIZ *
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
SAN BERNARDO
SAN BERNARDO CHILE

CLAUDIO A. *
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
SAN BERNARDO
SAN BERNARDO CHILE

RODOLFO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo

RODOLFO LIZANA ARENAS
Notario Suplente
San Bernardo