

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

FNN

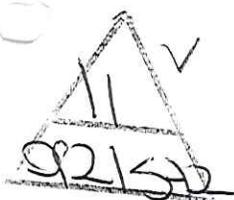
REP N°: 18.257-2013.-

Reglamento mirador de Curauma

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

CONDOMINIO

“EDIFICIOS MIRADOR DE CURAUMA”



EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio del año dos mil trece, ante mí, **FÉLIX JARA CADOT**, Notario Público Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, ubicada en Huérfanos número mil ciento sesenta, local doce, comuna de Santiago, Comparece: don **FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos veintisiete guión nueve, en representación de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA** según se acreditará en la conclusión, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento once mil ochocientos cincuenta guión uno, ambos domiciliados en Avenida Los Eucaliptus, Número ciento diecisiete, Santo Domingo y de paso en esta, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula antes citada y expone:

PRIMERO: La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada es dueña del Lote FC- Doce- Dos A, proveniente del Lote FC-



Doce producto de la subdivisión del Fundo Curauma, ubicado en el Sector de Placilla de Peñuelas de la comuna de Valparaíso, Quinta Región, individualizado en el plano agregado al final del Registro de Documentos del año dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, bajo el número quinientos cuarenta y siete, y que conforme a sus títulos tiene la siguiente superficie y deslindes especiales: El Lote FC- Doce- Dos A, tiene una superficie aproximada de diez mil seiscientos noventa y seis coma noventa y ocho metros cuadrados, conformado por el Polígono D uno, F-G-E uno, D dos, D uno, y deslinda: Al NORTE, tramo D uno-F en cuarenta y dos coma sesenta y siete metros con proyectada Avenida Borde Laguna; Al SUR-ORIENTE, tramo G-E uno en sesenta y siete coma setenta y nueve metros con faja de ensanche futuro de Avenida Surco del Agua; Al NOR-ORIENTE, y ORIENTE, tramo F-G en ciento cuarenta y siete coma ochenta y ocho metros con Avenida Universidad, Al NOR-PONIENTE, tramo D uno-D dos en cincuenta y dos coma treinta y tres metros con lote FC-Doce- Dos B; Al SUR-PONIENTE, tramo D dos-E uno en ciento treinta y dos coma treinta y seis metros con lote FC-doce- dos B.- Lo adquirió por compra que hizo a la Sociedad Inmobiliaria Don Loncho S.A., según escritura pública de fecha diez de Mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas mil quinientos cinco vuelta, bajo el número dos mil cuatrocientos veintiocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año dos mil once.

SEGUNDO: La Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda., ha obtenido autorización Municipal para construir un Condominio denominado "Edificios Mirador de Curauma", acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafj.c.l

novecientos cincuenta y nueve y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. La construcción se ejecutó de acuerdo al proyecto del Arquitecto señor Víctor Hugo Ramírez, y aprobado según Permiso de Edificación número trescientos noventa y tres de fecha catorce de octubre de dos mil once, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso y reducido a escritura pública con fecha quince de diciembre de dos mil once, ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar. La construcción del proyecto inmobiliario se encargó a la Sociedad Constructora Francisco Lorca Limitada, mediante Contrato de Construcción a Suma Alzada. TERCERO: En el ejercicio del derecho que le confiere la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa 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 y Régimen Interno, al que deberán someterse los propietarios y/u ocupantes o visitas de los locales comerciales, departamentos, bodegas y estacionamientos de uso y goce que componen el Condominio "Edificios Mirador de Curauma", singularizado en la cláusula primera del presente instrumento. 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. CUARTO: Cada propietario será dueño exclusivo de sus locales comerciales, departamentos, bodegas, 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 el uso y goce de las unidades de su dominio, tales como terrenos de dominio común, cimientos, fachadas, muros exteriores y soportantes, estructura, techumbres, instalaciones generales y ductos de energía eléctrica, alcantarillado, gas, teléfonos, citófonos, agua potable y sus estanques y bombas, sistemas de comunicaciones, puertas de acceso al edificio, vestíbulos y pasillos de uso común, escaleras, patios, shafts de ventilación, portería, recintos destinados para guardar elementos de aseo y mantención, accesos comunes a los estacionamientos, elementos para la extracción de basuras, etcétera. 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 de extracción de basuras compuesto por ductos metálicos colectivos que depositan los residuos a cubetas plásticas transportables ubicadas en las Salas de Basura. Será responsabilidad de cada copropietario depositar en forma limpia y ordenada su basura en dichos contenedores para que sea retirada periódicamente. 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. El

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

Condominio posee jardineras que se ubican en la parte posterior de los Edificios. Será responsabilidad de la Administración del Condominio coordinar la irrigación manual de éstas por el personal encargado de la Administración del Edificio. QUINTO: El Condominio Mirador de Curauma se compone de seis Torres de seis pisos cada una, separadas en dos Edificios independientes. El primer piso consta de nueve locales comerciales por cada Edificio, con acceso por Avenida Universidad numero ciento treinta y cuatro. Por Avenida Surco del Agua numero mil ciento ochenta y cuatro se encuentra el acceso a las seis Torres de departamentos denominadas A, B, C, D, E y F. Cada torre posee en el primer piso diez Bodegas y tres Locales Comerciales, haciendo un total de sesenta Bodegas y dieciocho Locales Comerciales. En el segundo, tercer, cuarto, quinto y sexto piso de cada Torre existen dos departamentos por piso, haciendo un total de sesenta Departamentos en el Condominio. Sobre la superficie del terreno existen ciento setenta y siete Estacionamientos de uso y goce, de los cuales ciento veinte son asignables de derecho de uso y goce exclusivo para los Departamentos, veintinueve son asignables de derecho de uso y goce exclusivo para los Locales Comerciales, catorce son para visitas de los copropietarios de Departamentos, diez son para visitas de los copropietarios de Locales Comerciales, tres son de minusválidos y una de Carga y Descarga para copropietarios de Locales Comerciales. En el espacio exterior del Condominio y entre los dos Edificios, se encuentran una piscina, un quincho para asados y una sala para usos múltiples o Club House, cuya forma de uso, mantención y administración dependerá exclusivamente de los propietarios de Departamentos del Condominio, puesto que los propietarios de Locales Comerciales no tendrán derecho al uso y goce de estas instalaciones. SEXTO:



El derecho proporcional, que sobre los bienes de dominio común, le corresponde a cada unidad de dominio exclusivo de los copropietarios, esto es, para cada local comercial, departamento o bodega, será la proporción que cada unidad represente en el avalúo total del condominio, de acuerdo a su avalúo Fiscal. SEPTIMO: Los copropietarios, o en su caso, los arrendatarios, usufructuarios o usuarios a cualquier título de 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, costos de mantención, etc., obliga a 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

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

responderá de todo daño o perjuicio. Se deja especial constancia, que los copropietarios, arrendatarios, usufructuarios o usuarios a cualquier título de los Locales Comerciales se entenderán excluidos de la norma anterior, quienes concurrirán al pago de gastos comunes diferenciados, según el Artículo cuarto inciso tercero de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, por lo cual no tendrán obligación alguna al pago de gastos comunes correspondientes solamente a la conservación, mantención y reparación de ascensores, portería, piscina, club-house y quincho, dado que tendrán prohibición del uso y goce de los mismos. 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. OCTAVO: La proporción en que los copropietarios, o los usufructuarios o usuarios de locales comerciales, departamentos y bodegas 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 y condición especial de las mismas, y que se indica en el documento adjunto denominado Tabla General de Prorrates Gastos Comunes, que se protocoliza con esta misma fecha al final del presente registro.- NOVENO: Los ocupantes de los locales comerciales, departamentos, bodegas y estacionamientos 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. Este derecho es inseparable del dominio, uso y goce de las respectivas unidades, y por lo tanto el propietario no podrá

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO F.N.
41° NOTARIA

enajenar, gravar, ni ceder a título alguno sus respectivas unidades, independientemente de los señalados derechos. En las salas múltiples 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. Por las calles interiores, posterior y laterales, que atienden los accesos a cada Torre de departamentos, sólo podrán circular los propietarios de departamentos y sus visitas, no así los propietarios de Locales Comerciales ni sus clientes. DECIMO: Cada ocupante usará sus locales comerciales, departamentos, estacionamientos y bodegas 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. En los departamentos queda expresamente prohibido instalar salones de belleza, talleres artesanales, oficinas, etc. El ocupante de departamentos o locales comerciales no podrá emplear sus unidades con fines 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 ocupantes. 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,

FELIX JARA CAJOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

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 del Condominio, tales como cierres de terrazas o balcones, 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. Se encuentra prohibido beber agua de los sistemas de riego para jardines que posea el Condominio. Estará prohibido, asimismo, ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos o entradas comunes o molestar el libre paso o acceso a ellos. En todo caso, 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. Los ocupantes de los locales comerciales tendrán prohibido el acceso al sector de estacionamientos de departamentos y no se entenderán comprendidos con los derechos de uso y goce de la piscina, el club-house y el quincho. Cada ocupante de los Locales Comerciales deberá usar su unidad en forma ordenada y tranquila, no pudiendo ejecutar actos que perturben la serenidad de los demás ocupantes o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del Condominio. Los horarios de funcionamiento de los Locales Comerciales serán desde las ocho horas hasta las veintitrés horas, y serán revisados y autorizados por el Comité de Administración, quien deberá velar porque el horario de estas instalaciones no afecten el descanso de los residentes de los departamentos, para lo que el Comité queda facultado a tomar las

JARA
CAJOT
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO
F.N.
41ª NOTARIA

medidas y sanciones necesarias para su cumplimiento. La publicidad a instalar en los locales comerciales podrá ser únicamente la que se encuentra proyectada en el documento Publicidad Locales Comerciales Edificios Mirador de Curauma, elaborado por el arquitecto del proyecto, que forma parte integrante del presente Reglamento de Copropiedad que se protocoliza al final de la presente escritura con esta misma fecha. 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. UNDECIMO: 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. DUODECIMO: Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de sus locales comerciales, departamentos, bodegas y estacionamientos. En consecuencia, corresponderá al copropietario mantener y reparar muros y vigas

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALIES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjcd.cl

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 obligado a efectuar por su cuenta la reparación de los perjuicios causados. DECIMO TERCERO: 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 dos o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. DECIMO CUARTO: El Administrador confeccionará un Aviso de Cobranza de Gastos Comunes, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente, contemplando todos los gastos



comunes del Condominio del mes a cobrar, en base a los cuales los copropietarios deberán concurrir mensualmente al pago de dichos gastos dentro de los primeros quince días del mes correspondiente a la fecha de emisión del Aviso de Cobranza de Gastos Comunes. 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 QUINTO: 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

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

de la Asamblea de Copropietarios se celebrarán a lo menos una vez al año, oportunidad en que la Administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses, y 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 deberán 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

JARA
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO
P.N.
41ª NOTARIA

asistencia de los copropietarios que concurren, adhiriéndose en ambos casos los acuerdos respectivos por mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el edificio y en segunda citación, con la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, el setenta 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

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

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. DECIMO SEXTO: Los cambios en la distribución y arquitectura de los locales comerciales, departamentos y espacios comunes del Condominio, podrán ejecutarse solo con aprobación de los arquitectos proyectistas. DECIMO SEPTIMO: 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. DECIMO OCTAVO: Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes, por los actos u omisiones de quienes habiten su local comercial y departamento. DECIMO NOVENO: No habrá obligación de asegurar contra el riesgo de incendio las unidades que componen el Condominio "Edificios Mirador de Curauma", sin perjuicio de que cada copropietario pueda asegurar por su cuenta, sus unidades contra dicho riesgo o contra cualquier otro que estime pertinente. VIGESIMO: Para la administración del Condominio, se formará un 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 con el porcentaje de recargo sobre los gastos comunes que, en sesión extraordinaria, fije la Asamblea de Copropietarios, el que tendrá el mismo tratamiento de los gastos comunes para su cobro y pago; con el producto de las multas e intereses que deban pagarlos 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

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO P.M.
41° NOTARIA

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 PRIMERO: El Condominio "Edificios Mirador de Curauma" 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 los votos de al menos el setenta y cinco por ciento de los comuneros hábiles para votar del Condominio.

VIGESIMO SEGUNDO: La empresa ESVAL abastece al Condominio "Edificios Mirador de Curauma" de agua potable y alcantarillado. Para ello se cuenta con un medidor de agua potable diseñado, instalado y operativo, con matrices instaladas dentro del mismo Condominio. La reposición, mantención y reparación de dichas matrices será de responsabilidad exclusiva del Condominio y sus comuneros.

VIGESIMO TERCERO: Con el propósito de formar un "Fondo Operativo" cada Copropietario de departamentos deberá aportar, por una sola vez, la cantidad de cuatro Unidades de Fomento y cada Copropietario de Locales Comerciales deberá aportar, por una sola vez, la cantidad de tres Unidades de Fomento, al momento de recibir su Departamento o Local Comercial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS: PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA: La contribución a los gastos comunes que corresponderá a cada departamento, será la que señala el documento denominado Tabla de Prorratio de Gastos Comunes Condominio Edificios Mirador de Curauma, el que se protocoliza en este mismo oficio y con esta misma fecha con esta escritura. Conjuntamente con lo anterior, deberá tenerse presente para el

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

cálculo de gastos comunes de cada unidad, el Presupuesto Estimativo de Gastos Comunes, el que se protocoliza en este mismo oficio y con esta misma fecha con esta escritura.

SEGUNDA DISPOSICION TRANSITORIA. Asimismo, mientras el Servicio de Impuestos Internos no haya efectuado la asignación de roles a las unidades que componen el condominio, los copropietarios deberán concurrir al pago de las contribuciones de bienes raíces, en la misma proporción con que deben concurrir al pago de los gastos comunes, en la misma oportunidades y conjuntamente con estos últimos.

TRECERA DISPOSICION TRANSITORIA: Mientras la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada aún tenga unidades para la venta de este u otro proyecto aledaño, tendrá el derecho de mantener una oficina de ventas en su antejardín; a colocar publicidad con este fin en el inmueble y 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 empalmes existentes de agua potable y energía eléctrica, cancelando los consumos respectivos mediante la instalación de remarcadores especiales.

CUARTA DISPOSICION TRANSITORIA La Primera Asamblea de Co- Propietarios deberá realizarse dentro del plazo de doce meses contados desde que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso autorice la venta por pisos o departamentos del Condominio.

QUINTA DISPOSICION TRANSITORIA: Se designa como miembros provisorios del Comité de Administración a los señores: Juan Esteban Lorca Mateluna, Cedula de identidad número seis millones novecientos ocho mil novecientos diez guión cero, Pablo Rencoret Guerra Cedula de identidad número diez millones novecientos treinta y un mil doscientos diecinueve guión



tres y Jaime Silva González Cedula de identidad número seis millones doscientos cuarenta y tres mil ochocientos un guión cero, quienes durarán en el cargo hasta la celebración de la primera Asamblea de Co-Propietarios. SEXTA DISPOSICION TRANSITORIA: El Condominio será administrado por don Álvaro Lorca Mateluna, Cedula de identidad número siete millones setecientos veintiséis mil treinta y tres guión uno. Los honorarios por esta administración serán de quinientos mil pesos mensuales más el Impuesto que corresponda, y se reajustarán anualmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, durante el mismo período. El administrador tendrá las atribuciones y facultades indicadas en el Reglamento de Copropiedad y en la legislación vigente, y especialmente se le faculta para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la Comunidad Condominio "Edificios Mirador de Curauma", de 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 documentos para su depósito, solo requerirá la firma del Administrador. El plazo de duración de sus funciones será hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios pudiendo ser reelegido indefinidamente. 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 don Francisco Lorca Mateluna, para representar a la Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, consta en la escritura pública de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12
2674 4600 - FAX: 2695 8445
SANTIAGO
E-mail: info@notariafjc.cl

Estas firmas corresponden a la escritura anotada
Repertorio con el N° 18-257 de Fecha 24/6/13

En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da
copia y se anota bajo el repertorio antes señalado.- Doy fe.-


FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA

C.I.N°: 6639727

SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LIMITADA


ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
Santiago, 25 JUN 2013


JARA
FELIX CADOT
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO F.N.
41° NOTARIA

JARA
FELIX CADOT
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO F.N.
41° NOTARIA

INUTILIZADA

JARA
FELIX NOTARIO PUBLICO SANTIAGO EN CAJUL
41° NOTARIA

