



Notario Titular de Ñuñoa Eduardo Esteban Roco Campos

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA REGLAMENTO DE COPROPIEDAD otorgado el 31 de Diciembre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Ñuñoa Eduardo Esteban Roco Campos.-

Av.Irarrazabal 1745 Local B.-

Repertorio Nro: 1391 - 2025.-

Ñuñoa, 02 de Enero de 2026.-



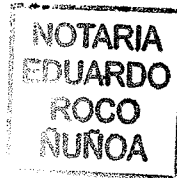
123456812063
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456812063.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71erococamp&ndoc=123456812063>.- .-

CUR Nro: F089-123456812063.-



REPERTORIO: N°1.391.- 2025.-

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MIRADOR

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a treinta y un días del mes de Diciembre del año dos mil veinticinco, ante mí, **EDUARDO ESTEBAN ROCO CAMPOS**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaria de Ñuñoa, con oficio en Avenida Irarrázaval número mil setecientos cuarenta y cinco, oficina B, Región Metropolitana de Santiago, **COMPARECE**: doña **ADRIANA DE LA CONCEPCION MORENO FUENZALIDA**, chilena, divorciada, administradora, domiciliada para estos efectos en José Domingo Cañas mil seiscientos cuarenta, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana de Santiago, cédula nacional de identidad número siete millones cuarenta y un mil seiscientos diecisiete guión cuatro; la compareciente mayor de edad, quién acredita su identidad con la cédula antes referida, y expone: Que, debidamente facultada viene en reducir a escritura pública el presente documento que es del siguiente tenor: **“REGLAMENTO DE COPROPIEDAD COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MIRADOR: CLÁUSULA PRIMERA**: Se entiende reproducida la cláusula primera del Reglamento de Copropiedad de la Comunidad Edificio Plaza Mirador que se encuentra inscrito a fojas nueve mil doscientos, número once mil ochocientos ochenta y uno año dos mil seis del Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Santiago. **CLÁUSULA SEGUNDA**: Con el fin de adecuar el Reglamento de Copropiedad indicado en la cláusula primera a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número veinte y uno mil cuatrocientos cuarenta y dos, se realiza consulta escrita para su modificación. La votación de consulta escrita se realiza desde el jueves cuatro de diciembre al miércoles diez de diciembre de dos mil



veinte y cinco, hasta las veinte y dos: cero mediante plataforma de administración Edipro Spa. Como resultado de dicha votación, se aprueba la modificación del Reglamento de Copropiedad con el cincuenta y dos, ochocientos setenta y dos % de los derechos del condominio, modificando entonces el Reglamento de Copropiedad que regía a la Comunidad Plaza Mirador inscrito a fojas nueve mil doscientos, número once mil ochocientos ochenta y uno año dos mil seis del Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Santiago.

CLÁUSULA TERCERA: La compareciente, en la representación que actúa, viene en reducir a escritura pública el siguiente Reglamento de Copropiedad:

PRIMERO: El Presente Reglamento de copropiedad regula el régimen administrativo interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios del condominio, sean de departamentos, bodegas, estacionamientos, y en general de todos los espacios comunes. Será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiriera la calidad de copropietario, arrendatario u ocupante a cualquier título, sea por adquisición de un departamento, bodega o estacionamiento. Así mismo será obligatorio para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier otro título. En el silencio del presente reglamento, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley veinte y uno mil cuatrocientos cuarenta y dos y su reglamento, sin perjuicio de las normas complementarias que al efecto dispongan las normas de uso y administración del condominio. Se deja constancia que el presente reglamento propenderá a la observación de las medidas contra la discriminación contenidas en la Ley número veinte mil seiscientos nueve.

SEGUNDO: Para los efectos del presente reglamento se entenderá por unidades, los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.

TERCERO. Las unidades que integran el condominio, como, asimismo, los sectores en que éste se divide, los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria que señale el instrumento de planificación territorial, las subadministraciones en las que se divide y los bienes de dominio común, están identificados individualmente en los planos aprobados por el director de obras municipales, señalando el número y la fecha de archivo de dichos planos en el respectivo conservador de bienes raíces.

CUARTO. Si un condominio consta de diferentes





sectores y comprende bienes o servicios destinados a servir únicamente a alguno de aquellos, los gastos comunes correspondientes a esos bienes o servicios serán sólo de cargo de los copropietarios de las unidades del respectivo sector, en proporción al avalúo fiscal de la unidad correspondiente, sea un departamento, estacionamiento o bodega. QUINTO. Las normas de uso y administración del condominio serán dictadas por el Comité de Administración del condominio, las que no podrán implicar una discriminación arbitraria respecto de cualquiera de sus ocupantes, sean éstos permanentes o transitorios. SEXTO. Serán de cargo del respectivo propietario, las reparaciones y la mantención de la unidad de su dominio, de sus muros en la parte que dan al interior de su unidad, pisos, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de su respectiva propiedad, como también de las instalaciones respectivas de luz eléctrica, agua, gas, alcantarillado y ventilación, que se ubiquen dentro de ella, desde los empalmes de entrada a la unidad y hasta la salida de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero del artículo setenta y dos de la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria, por parte de las empresas que proporcionan los referidos servicios en relación a la dotación de medidores individuales. No obstante, no serán de cargo exclusivo de cada copropietario, las reparaciones y mantenciones de las instalaciones antes referidas, que deriven de la sustitución de instalaciones generales del condominio o sean consecuencia de desperfectos de la red central de ellas. Los propietarios de unidades colindantes deberán contribuir, por partes iguales, a la conservación de los muros divisorios que no sean estructurales, existentes entre sus respectivas unidades. Si un copropietario dejara de efectuar las reparaciones de desperfectos, que le correspondan, y que puedan producir daño en otras unidades o en bienes de dominio común, el Comité de administración le fijará un plazo prudente al efecto para realizar efectivamente las reparaciones omitidas atendiendo a la gravedad de los desperfectos, pudiendo prorrogarse nuevamente en atención a las particularidades del caso. Si éstas no se ejecutaren transcurrido dicho plazo o su prórroga, el Comité de administración podrá aplicar las multas contempladas en el presente reglamento. SÉPTIMO. Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de las unidades del condominio, deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el



legítimo ejercicio de los derechos que a los demás ocupantes del condominio les corresponden. Las unidades no podrán utilizarse para otros objetos distintos a aquellos dispuestos en los planos aprobados por la Dirección de Obras Municipales y en el presente reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En especial, queda prohibido lo siguiente: a) Tener en las unidades, aunque sea transitoriamente, materiales húmedos, infectos, malolientes, inflamables o materiales explosivos; b) Causar ruidos o ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del condominio en los días y horarios contemplados en la ordenanza municipal respectiva, o formar grupos o entablar conversaciones bulliciosas en los jardines, pasillos u otros espacios comunes. Los ocupantes de las unidades no podrán hacer funcionar los aparatos de radio, televisión y otros instrumentos similares en forma tal que molesten a los otros ocupantes; c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez, tranquilidad, habitabilidad o salubridad del condominio, modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de los bienes comunes en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios; así como cualquier construcción o ampliación en los terrenos de uso común, sin la autorización que corresponda conforme a la Ley, su reglamento y este reglamento de copropiedad y de la Dirección de Obras Municipales si correspondiere; abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o ductos 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 al frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí; d) Sacudir en escaleras, pasillos o terrazas, felpudos, alfombras o choapinos, desparramar tierra que se acumule del barrido de cada departamento, limpiar las terrazas con agua proveniente de mangueras o baldes, debiendo realizarse con paños húmedos. Asimismo, el riego de jardineras deberá hacerse en forma moderada, de modo que el agua no escurra por los desagües; e) Ocupar con muebles, bicicletas u otros objetos los espacios de circulación, molestando el libre paso o acceso, o usar de los bienes comunes en forma tal que impida o entorpezca el goce de ellos por los demás



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>



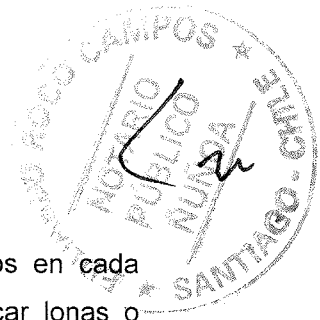
copropietarios; estacionar autos, motonetas, bicicletas u otros vehículos en los espacios de circulación y en los bienes comunes, quedando autorizado el Administrador para su retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; f) Los propietarios, arrendatarios u ocupantes de los estacionamientos no podrán, en caso alguno, causar molestia a los copropietarios u ocupantes con sus vehículos, motonetas, scooters, bicicletas y otros vehículos, bultos o cajones, en los espacios de circulación, sobrepasar las delimitaciones de los estacionamientos, y la velocidad permitida, circular indebidamente o contaminar tanto acústica como ambientalmente. Solo está permitido estacionar en los lugares destinados a tal uso, lo contrario será considerado una infracción, quedando autorizada la administración para retirarlos de inmediato por cuenta y riesgo de los infractores. Los estacionamientos de visitas deberán ser usados única y exclusivamente por visitas de los copropietarios o de los ocupantes de los edificios. Queda prohibido lavar automóviles en los espacios destinados a estacionar vehículos. g) Dañar los bienes comunes, más allá del uso normal y legítimo que corresponde a ellos; 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 de acuerdo a la decisión acordada por la asamblea respectiva; h) Depositar basura en lugares no habilitados; Instalar bajadas externas de cables de radio, televisión o tv cable, por contar el conjunto habitacional con una tubería interior para este objeto; i) Se prohíbe consumir drogas y/o alcohol en las áreas comunes del condominio, sin perjuicio de aquellos lugares o recintos destinados especialmente al efecto y autorizados expresamente en este reglamento, tales como salón de eventos, quincho u otros similares. Se prohíbe la venta de toda clase de drogas y alcohol, sea en la unidad o en los espacios comunes del condominio; j) Con el fin de resguardar el aspecto estético del conjunto habitacional, los propietarios u ocupantes sólo podrán 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. Usar para cerrar las terrazas, parcial o totalmente, solo "persianas tejidas", fabricadas con tablillas verticales de madera pintada de color barniz natural, o de color blanco. Las persianas



sólo podrán instalarse previa autorización expresa y por escrito del Administrador del conjunto habitacional, quien deberá velar para que todas las persianas exteriores sean uniformes. La contravención de esta cláusula obligará al propietario y/o ocupante a cambiar las cortinas interiores y/o persianas exteriores de madera tejida, por otros elementos, de manera tal que sean del color y características señalados en esta letra; k) Realizar dentro de la unidad instalaciones de artefactos a gas, de ventilaciones, de inyectores o extractores que modifiquen el movimiento y circulación de masas de aire, salvo que sean a través de la persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, o la institución que corresponda, y previa comunicación al Administrador o a quien haga sus veces. A fin de resguardar la salud e integridad de cada uno de los copropietarios del conjunto habitacional 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 natural según el reglamento sobre instalaciones interiores de gas otorgado por decreto del Ministerio de economía, fomento y reconstrucción, los copropietarios y/u ocupantes del conjunto habitacional deberán, a los menos, dar cumplimiento con las siguientes obligaciones, limitaciones y restricciones de uso: Uno. Cerrar, tapar, alterar y/o sustituir, de forma alguna, los espacios de ventilación existente en los distintos espacios de cada departamento. Dos: cerrar, tapar o bloquear en cualquier forma y por cualquier medio el espacio de ventilación existente en el nivel inferior del muro de la logia de cada departamento. Tres: instalar ventanales u otros elementos que cierren en forma parcial o total las logias, construidas por expresa disposición legal para mantenerlas abiertas al exterior. Cuatro: instalar artefactos a gas distintos de los actualmente existentes en cada departamento. Cinco: sustituir los artefactos a gas actualmente existentes por otros que no cumplan con la normativa vigente al tiempo de instalación. Seis: utilizarse 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. Siete: 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 electrónicos; y, Ocho: mantener de forma periódica, por un servicio técnico autorizado por el



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>



fabricante, todos y cada uno de los artefactos a gas instalados en cada departamento; l) Tender ropa en los balcones o terrazas, colocar lonas o materiales en las fachadas que no hayan sido consultadas en el diseño original del edificio, salvo en las logias de servicio; m) Los propietarios u ocupantes del conjunto habitacional deberán, para efectos de la habilitación de las terrazas que acceden a sus respectivos departamentos, considerar las siguientes restricciones: i) toda obra de construcción que represente un cierre parcial o total de una o más terrazas de cualquier departamento, deberá contar con la autorización previa y por escrito del Administrador; ii) en los sectores de la ampliación de los balcones que queden con el frente al exterior (o sea las fachadas) sólo podrá usarse ventanales y/o puertas con marcos de aluminio y vidrio, de colores y calidades similares a los elementos instalados en el conjunto habitacional. Y, iii) previo a la iniciación de cualquier modificación y/o habilitación de las terrazas, y por implicar un cambio de uso en las superficies del departamento, el propietario deberá obtener un permiso municipal de ampliación otorgado por la dirección de obras de la municipalidad competente. La habilitación de las terrazas podría ocasionar la pérdida de los beneficios que el departamento posee por encontrarse acogido a las normas del decreto con fuerza de ley número dos mil novecientos cincuenta y nueve (verificar). Los propietarios u ocupantes del conjunto habitacional deberán, además, a los efectos de ejecutar el cierre de las logias de sus departamentos: i) contar con una autorización previa y por escrito de Administrador, ii) obtener un permiso municipal de obra menor otorgado por la Dirección de obras municipales competente, si fuere exigible. Los trabajos de construcción para la habilitación de las terrazas y/o cierres de las logias serán de exclusiva responsabilidad del propietario, quien será el único responsable de los perjuicios causados a las personas, a los bienes comunes o de terceros; n) Destinarse estos bienes a funcionamiento de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas para alojar enfermos, sanatorios, laboratorios clínicos, baños turcos, masajes y saunas, cantinas, clubes, restaurantes, fuentes de soda o salones de té y expendio de bebidas alcohólicas; ñ) Realizar abonos al pago de los gastos comunes y demás obligaciones económicas descritas en el artículo VIGÉSIMO y siguientes del presente reglamento. o) Agredir física o verbalmente a los trabajadores del condominio, lo cual deberá ser denunciado a las autoridades,



acarreando esta infracción el monto máximo de las multas establecidas en el artículo DÉCIMO. p) Utilizar los estacionamientos para almacenar objetos diversos a vehículos a motor o para estacionar vehículos que superen las dimensiones del mismo. q) Impedir las reparaciones o el acceso a gasfitters cuando a causa de filtraciones se ocasionen problemas a los demás departamentos o a espacios comunes, postergando injustificadamente la reparación correspondiente. OCTAVO: Los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título, de los departamentos deben observar una conducta digna y honorable para no perturbar la tranquilidad de los propietarios u ocupantes, especialmente están obligados a no infringir las prohibiciones contenidas en el presente Reglamento. 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 conjunto habitacional, ni podrá significar para los demás copropietarios molestias, ruidos, emanaciones o trepidaciones. El funcionamiento de sauna, piscina, sala multiuso, quincho, juegos, terraza del piso diecisiete y gimnasio deberá regirse por un Reglamento Interno preparado y aprobado por la Administración y Asamblea de copropietarios, en el cual se podrá establecer un cobro prudencial a modo de aporte al fondo de reserva. En caso de reincidir en un acto que importe infracción, después de haber sido advertido por escrito por la Administración por una sola vez, será sancionado por el Comité de Administración en la forma que expresa el Reglamento. Los propietarios que arrienden o cedan a cualquier título el uso, goce, del inmueble de su dominio a personas que se hagan acreedoras de las sanciones a que se refiere este artículo, serán solidariamente responsables con el pago de las multas pecuniarias que se apliquen; El uso de los espacios comunes mencionados. - NOVENO. Se autoriza la tenencia de mascotas en las unidades, siempre y cuando éstas sean adecuadas al entorno, a la higiene y a la superficie de la unidad. Los propietarios u ocupantes de unidades sólo podrán tener mascotas en conformidad a la Ley número veinte y uno mil veinte sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía, cuya identificación y datos de contacto deben estar señalados en el collar de la mascota y en un registro que estará a cargo del Administrador, señalando tipo de animal, propietario y domicilio. Los propietarios u ocupantes de unidades que tengan animales en sus unidades, no podrán dejarlos en los





espacios comunes del condominio, estando prohibido que éstos puedan desplazarse sueltos por circulaciones, áreas comunes, o en el exterior del condominio, y, asimismo, deberán velar por el buen funcionamiento de la convivencia y por una tenencia responsable de ellos. El aseo y necesidades de estos animales en ningún caso podrán realizarse dentro de los espacios comunes del condominio, ni aun a pretexto de estar acompañados por sus dueños. El propietario del animal será responsable de todos los daños o suciedades que éste pueda ocasionar en los espacios comunes del condominio, así como de los daños que éste pueda producir a personas o bienes de terceros. Además, los dueños de las mascotas deberán tener la lista de las vacunas y controles al día de estos animales, y eventualmente podrá ser solicitada por la administración para tener un control de sanidad dentro del condominio, y en caso de negativa se podrá denunciar al infractor al Juzgado de Policía Local competente. DÉCIMO. La infracción a las obligaciones y prohibiciones establecidas y, en general, cualquier infracción a las normas de este Reglamento, o a las normas de uso y administración del condominio, será sancionada con multa que aplicará el Comité de Administración, a petición del Administrador, cuyo monto se definirá según su gravedad pudiendo ir desde una Carta de Amonestación a Multa de entre cero cinco a tres Unidades Tributarias Mensuales. La multa se cobrará conjuntamente con los gastos comunes y las otras obligaciones económicas, pudiendo elevarse al doble su monto en caso de reincidencia. Se entenderá que hay reincidencia cuando se cometa la misma infracción, aun si ésta afectare a personas diversas, dentro de los seis meses siguientes a la ocurrencia de la primera falta. La administración del condominio deberá, a través de circulares, avisos u otros medios, dar a conocer a la comunidad los reclamos correspondientes. Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este artículo, el infractor y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último de repetir contra el primero. UNDÉCIMO. Cada copropietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes que de acuerdo a la ley y al presente reglamento de copropiedad son bienes comunes. Son bienes de dominio común los siguientes: a) Los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del condominio, tales



como terrenos, cimientos, fachadas, cierres perimetrales, muros exteriores y soportantes, elementos estructurales de la edificación, techumbres, ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, así como todo tipo de instalaciones generales y ductos de calefacción, de aire acondicionado, de energía eléctrica, de alcantarillado, de gas, de agua potable y de sistemas de comunicaciones, recintos de calderas y estanques, el terreno ocupado por los departamentos estacionamientos y bodegas, y las instalaciones generales de agua potable, Central térmica, escaleras, gas, alcantarillado, redes de electricidad y teléfonos, red de seguridad bomberil, red de cañerías, shafts, los lugares de ingreso, la fachada, las puertas de acceso, techos gimnasio, piscina, sauna, baños sauna, salas y baños personal externo, sala lavado y secado, sala de basura, equipo generador, baños conserje, baño sala de servicio, jardines, ascensores, sala multiuso, sala computación, sala máquinas, techumbre, terraza piso diecisiete y equipamiento de estas áreas, los espacios de circulación y los bienes que en futuro lo sustituyan, reemplacen o adicione y cualquiera otros bienes que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del referido conjunto y que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce normal;

b) Aquellos que permitan a todos y a cada uno de los copropietarios el uso y goce de las unidades de su dominio exclusivo, tales como terrenos que pertenezcan a todos los copropietarios diferentes a los indicados en la letra a) precedente, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes y aquellas que en todo o parte sirvan de techo a la unidad del piso inferior, dependencias de servicios comunes, oficinas o dependencias destinadas al funcionamiento de la administración y a la habitación del personal;

c) Los terrenos y los espacios que formen parte de uno de los sectores o edificaciones colectivas que contemple un condominio, diferentes a los señalados en las letras a) y b) precedentes;

d) Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio, la recreación y el esparcimiento común de los copropietarios;

e) Y los que determine la Asamblea de copropietarios, siempre que no sean aquellos a que se refieren las letras a), b), c) y d) precedentes.

Incluidos los siguientes: No se considerarán bienes comunes las ventanas, ventanales y sus marcos cuando forman parte de los muros exteriores del conjunto habitacional, sino que particular del propietario del departamento al





cual acceden. Los medidores de agua fría, agua caliente y calefacción son bienes particulares y, por 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 al propietario cuando su funcionamiento sea anormal. El mantenimiento, reparación y cuidado de las terrazas y balcones de cada departamento corresponderá exclusivamente al propietario de estos. Los bienes comunes en ningún caso podrán dejar de serlo, ni aun por acuerdo unánime de los copropietarios, y a su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario en la proporción indicada en el artículo cuarto, serán inseparables del dominio, uso y goce del respectivo bien, por tanto, el propietario no podrá enajenar, transferir, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso o gravar su propiedad independiente de este derecho o viceversa, ni aun a los otros, copropietarios. No obstante lo anterior, se podrá conceder por la SOCIEDAD INMOBILIARIA NUMANCIA LIMITADA a uno o más copropietarios el uso y goce exclusivo de determinados bienes comunes, los destinados a estacionamientos de vehículos, E-uno al E-veintidós y E-veintisiete al E-cincuenta, y además para asignar el mismo título al departamento número ciento uno del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L del primer piso, todo lo anterior individualizado en el plano correspondiente según la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El uso de los espacios comunes, tales como quinchos o salas multiusos tendrán un cobro a modo de aporte al fondo de reserva, cuyos valores serán fijados prudencialmente por el Comité de Administración. DUODÉCIMO. El derecho que corresponde a cada unidad sobre los bienes de dominio común está determinado en el presente Reglamento de Copropiedad atendiendo para ello el avalúo fiscal de la respectiva unidad en forma separada. La proporción que le corresponde a cada unidad se encuentra determinada en las "Declaraciones de avalúo fiscal de unidades para Ley de Copropiedad Inmobiliaria", proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos, y en el Cuadro de prorrates inserto en el plano de copropiedad. DECIMO TERCERO. Los copropietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título podrán utilizar los bienes de dominio común en la forma que indique el presente reglamento y en especial, el Comité de Administración a través de las normas de uso y administración o, a falta de disposición, de acuerdo a su naturaleza y destino, sin perjuicio del uso legítimo



de los demás. Los jardines y demás bienes comunes serán de uso exclusivo de los copropietarios del conjunto habitacional, los cuales podrán usarlos en horarios y de la manera que para tales efectos determine el Comité de Administración. DECIMO CUARTO. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, las formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en este Reglamento de Copropiedad o, en su defecto, a lo que determine la Asamblea de copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia. Las construcciones, alteraciones o modificaciones que afecten al volumen de aire disponible en los espacios utilizables por las personas o en superficies destinadas a la ventilación, como asimismo, las obras que alteren las instalaciones de gas y los conductos colectivos de evacuación de gases, sean en bienes de dominio común o en las unidades de los condominios, deberán ser ejecutadas por una persona o entidad autorizada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, u otra institución competente, con el acuerdo de la Asamblea de copropietarios y el permiso de la Dirección de obras municipales, cuando corresponda. DECIMO QUINTO. Con acuerdo de los dos tercios, la Asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, podrán constituirse en favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común a que se refieren las letras c), d) y e), del número tres del artículo dos° de la Ley. También podrán constituirse en favor de uno o más copropietarios, derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes mencionados en las letras a) y b) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichos literales. La Asamblea de copropietarios, al acordar la constitución de estos derechos, deberá establecer expresamente si se constituyen en forma gratuita o si el titular de ellos estará afecto al pago de aportes en dinero por dicho uso y goce exclusivo y en este último caso la Asamblea de copropietarios determinará si tales aportes consistirán en una cantidad única o en pagos periódicos, que en ambos casos incrementarán el fondo común de reserva. Los gastos de mantención que irroge el bien común dado en uso y goce exclusivo serán de cargo del copropietario titular de esos derechos, salvo acuerdo en contrario de la Asamblea de copropietarios. DECIMO SEXTO. El copropietario





titular de derechos de uso y goce exclusivo sólo podrá efectuar construcciones o alteraciones en los bienes en que recaigan dichos derechos, o cambiar su destino, con acuerdo previo de la Asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, y permiso de la Dirección de Obras Municipales. DECIMO SÉPTIMO. Los derechos de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común que se constituyan en favor de uno o más copropietarios, se mantendrán mientras no exista un nuevo pronunciamiento de la Asamblea de copropietarios. DECIMO OCTAVO. En cuanto a los estacionamientos de la propiedad, se hace presente que estos se rigen por el artículo veinte y uno de la ley diecinueve mil doscientos ochenta y cuatro. DECIMO NOVENO. Podrán enajenarse, darse en arrendamiento o gravarse, previo acuerdo de la Asamblea de copropietarios adoptado en sesión extraordinaria de mayoría reforzada, los bienes de dominio común a que se refieren las letras d) y e) del número tres del artículo dos de la ley, como asimismo los mencionados en las letras a), b) y c) de ese mismo artículo, cuando por circunstancias sobrevinientes dejen de tener las características señaladas en dichos literales. No obstante, lo anterior, la Asamblea de copropietarios podrá, aun cuando tales características se mantengan, acordar en sesión extraordinaria de mayoría reforzada la enajenación de los bienes comunes a que se refiere la letra c) del número tres del artículo dos de la Ley, sólo en favor de los copropietarios colindantes de dichos bienes. Los recursos provenientes de los actos y contratos a que se refiere este artículo incrementarán el fondo común de reserva. A los actos y contratos respectivos comparecerá el Administrador, si lo hubiere, y el presidente del Comité de Administración en representación de la Asamblea de copropietarios. VIGÉSIMO. Las obligaciones económicas corresponden a todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial, multas, intereses, primas de seguros u otros según determine el presente reglamento. VIGESIMO PRIMERO. Cada copropietario deberá contribuir oportunamente a todas las obligaciones económicas del condominio y/o sector o edificio en que se emplace su unidad, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común, señalados en el artículo undécimo de este reglamento. Cada copropietario deberá pagar sus



obligaciones económicas dentro de los cinco días a contar de la fecha del aviso escrito que dé el Administrador mediante la emisión del correspondiente aviso de cobro. Si incurriere en mora, la deuda devengará el cincuenta por ciento del interés corriente bancario. Si el dominio de alguna unidad pertenece en común a varias personas, todas ellas serán solidariamente responsables del pago de los gastos comunes, multas y todas las obligaciones que le impongan las leyes respectivas y este reglamento. El Administrador estará facultado para celebrar convenios de pago con aquellos copropietarios que se encuentren morosos respecto de las obligaciones económicas, según las condiciones que establezca la Ley y su reglamento. El hecho de que algún copropietario no haga uso efectivo de algún determinado servicio o bien común, o de que su unidad permanezca desocupada por cualquier tiempo, no lo exime en caso alguno de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las obligaciones económicas correspondientes. VIGESIMO SEGUNDO. La recaudación de las obligaciones económicas corresponderá al Administrador, salvo que el Comité de Administración la encomiende a otras entidades de derecho público o privado que estén facultadas para prestar este servicio, en los términos señalados en el Reglamento de la Ley. VIGESIMO TERCERO. Los gastos comunes correspondientes a bienes o servicios destinados a servir únicamente a un sector del condominio serán sólo de cargo de los copropietarios de las unidades del respectivo sector, en proporción al avalúo fiscal de la respectiva unidad, sin perjuicio de la obligación de los copropietarios de esos sectores de concurrir al pago de obligaciones económicas de todo el condominio. VIGESIMO CUARTO. El cobro de los gastos comunes y demás obligaciones económicas se efectuará por el Administrador del condominio, de conformidad a las normas de la Ley y su reglamento y a los acuerdos de la Asamblea de copropietarios, sin perjuicio de lo indicado en el artículo vigésimo tercero de este reglamento. En el correspondiente aviso de cobro deberá constar la proporción señalada en el artículo duodécimo de este reglamento en que el respectivo copropietario debe contribuir a los gastos comunes, al fondo común de reserva, junto con los intereses y multas que adeudare a la fecha. Además, en dicho aviso se deberá señalar en detalle el total de los ingresos, egresos mensuales y el saldo de caja del condominio. Este aviso de cobro deberá ser remitido por el Administrador dentro del mes siguiente al que origina el cobro.



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>



VIGESIMO QUINTO. El Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá requerir la suspensión del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción que se suministre en aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. En el evento que, por cualquier motivo, no se pudiese realizar el corte de los mencionados servicios directamente por el Administrador, éste podrá, previa autorización del Comité de Administración, solicitar por escrito la suspensión del servicio a las empresas que los suministren. Esta medida será sin perjuicio del cobro judicial. Con todo, no podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión simultánea de más de uno de los servicios antes referidos. El Administrador remitirá copia de dicho requerimiento a los propietarios morosos. Este apremio se hace extensivo a los deudores atrasados con respecto a los intereses, multas y contribuciones al fondo común de reserva. 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 comunes y expensas comunes y de todas las obligaciones que imponen la ley de copropiedad inmobiliarias y el presente reglamento de copropiedad, cualquiera 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.

VIGESIMO SEXTO. No podrá efectuarse ni solicitarse la suspensión de ningún servicio domiciliario por mora en el pago de los gastos comunes, respecto a deudas devengadas durante la vigencia de una declaración de estado de catástrofe que afecte al condominio en que se emplaza la unidad habitacional y sólo mientras éste se encuentre vigente. Asimismo, respecto de aquellas unidades en que residan personas electrodependientes, en caso alguno podrá efectuarse o solicitarse la suspensión del servicio eléctrico por mora en el pago de los gastos comunes.

VIGESIMO SÉPTIMO. En la administración del condominio deberá considerarse la formación de un fondo común de reserva para solventar gastos comunes extraordinarios, urgentes o imprevistos. En dicho fondo siempre se deberá considerar un porcentaje proporcional de dichos recursos para los pagos asociados al término del contrato del personal, el cual deberá ser fijado por la Asamblea de copropietarios en sesión extraordinaria, a



propuesta de la administración del condominio. Este fondo se formará e incrementará con el porcentaje de recargo equivalente a un diez por ciento del gasto común mensual, salvo que la Asamblea de copropietarios establezca otro porcentaje; con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los copropietarios, y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre bienes de dominio común. 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 que operen en el mercado de capitales, previo acuerdo del Comité de Administración. La cuenta podrá ser la misma a que se refiere el artículo treinta y tres de la Ley. VIGESIMO OCTAVO. Los copropietarios tendrán la obligación de solicitar su incorporación al Registro de Copropietarios entregando al Administrador del condominio la información señalada en el inciso segundo de este artículo, dentro del plazo de sesenta días corridos desde la inscripción de la unidad a nombre del respectivo copropietario en el registro de propiedad del Conservador de bienes raíces correspondiente. Asimismo, dentro del plazo de sesenta días corridos, los copropietarios deberán proporcionar información actualizada cada vez que varíen las circunstancias descritas en el presente artículo, en relación con arrendatarios u ocupantes a cualquier título de la unidad o sitio. Por su parte, será deber del Administrador requerir anualmente la información necesaria para la actualización del Registro de Copropietarios del condominio. Aquellos copropietarios que no soliciten su incorporación al referido registro, o que no entreguen oportunamente la información actualizada requerida por el Administrador serán sancionados con una multa equivalente al monto de dos Unidades de Fomento, en conformidad a lo señalado en el artículo DÉCIMO de este reglamento. El Registro de Copropietarios deberá individualizar al propietario de cada unidad del condominio y a los arrendatarios y demás ocupantes de este en virtud de otros títulos, distinguiendo su calidad de habitantes permanentes o transitorios, e indicando a lo menos, su nombre completo, cédula nacional de identidad, domicilio y correo electrónico. En caso de que el propietario de la unidad sea una persona jurídica, deberán entregarse estos mismos antecedentes respecto de su representante legal. Asimismo, respecto de cada unidad deberán informarse el número de residentes, la cantidad de ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, personas





electrodependientes, infantes, personas no hispano parlantes, si contará con representación para las asambleas o si asiste personalmente, y la tenencia de mascotas con los datos respectivos para llenar el registro que se debe mantener al efecto, de acuerdo al artículo NOVENO. Para efectos de acreditar fehacientemente la calidad de propietario, arrendatario u ocupante a otros títulos, se entregará información en formato digital o material, en conformidad a las siguientes reglas: a) En el caso de los copropietarios, dicha calidad se acreditará mediante un certificado de dominio vigente de las unidades respectivas y copia de un documento de identidad. b) En el caso de los arrendatarios, dicha calidad se acreditará mediante copia simple del contrato de arrendamiento vigente y copia de un documento de identidad de las partes. c) En el caso de ocupantes en virtud de otros títulos, su calidad se acreditará con la exhibición de estos o mediante una declaración escrita por parte del copropietario de la unidad, y en ambos casos, copia de un documento de identidad de las partes. Los copropietarios podrán acordar en la Asamblea de copropietarios, entregar voluntariamente información adicional a la dispuesta, en cumplimiento de la obligación contenida en el inciso primero de este artículo, de conformidad a la Ley y su reglamento. El mencionado registro podrá contener otra información adicional, que los copropietarios entreguen voluntariamente y que sea necesaria para la administración del condominio o de sus bienes comunes. Atendida la información contenida en el Registro de Copropietarios y las disposiciones de la Ley número diecinueve mil seiscientos veinte y ocho, sobre Protección de la vida privada, el Administrador deberá velar por la protección y resguardo de los datos personales, asegurando que la mencionada información sea solo utilizada para las finalidades señaladas en la Ley, su reglamento o en el presente reglamento de copropiedad. En cumplimiento de lo anterior, cuando la información contenida en el Registro de Copropietarios sea requerida por copropietarios u ocupantes del condominio ajenos a la administración, en conformidad al artículo nueve, inciso seis de la Ley, solo podrá entregarse información referencial o estadística que no pueda asociarse a los datos específicos de cada unidad, salvo autorización expresa del copropietario afectado. Sin perjuicio del deber de reserva señalado en el inciso anterior, la información contenida en el registro podrá ser utilizada por el Administrador y el Comité de Administración o requerida por cualquier



copropietario, arrendatario u ocupante, según corresponda, solo en los siguientes casos, según corresponda: uno. Para la actualización anual del plan de evacuación en conformidad al artículo cuarenta, inciso cuatro de la Ley. dos. Para el ingreso forzoso a alguna unidad en caso de verse comprometida la seguridad o conservación de un condominio sea en cuanto a sus bienes comunes o las unidades, ante filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otros desperfectos o imprevistos, en conformidad al artículo cuarenta y dos de la Ley. tres. Ante la ocurrencia de algún siniestro o emergencia en el condominio. cuatro. En los demás casos que determine la Ley. VIGESIMO NOVENO. Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Serán aplicables en la especie todas las normas contenidas en la Ley y su reglamento relativas a las sesiones de la Asamblea de copropietarios, tales como oportunidad, formalidades para su convocatoria, asuntos que podrán tratarse en ellas, quórum para su constitución y para la adopción de acuerdos y demás atinentes a la materia. Las sesiones de la Asamblea de copropietarios podrán ser presenciales, telemáticas o mixtas. Las sesiones presenciales o mixtas se celebrarán en el condominio, salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna en que se emplaza el condominio. Las sesiones telemáticas se desarrollarán conforme a la Ley y su reglamento, debiendo asegurar la participación y votación efectiva y simultánea, mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos: uno. El presidente del Comité de Administración o el Administrador, deberá resguardar que todos aquellos copropietarios incorporados al Registro de Copropietarios sean debidamente citados a la sesión de la asamblea, mediante el envío de un correo electrónico en que se informe el medio virtual por el cual se realizará dicha asamblea y la información necesaria para su participación en esta. Si los copropietarios no hubieren registrado correo electrónico en el mencionado registro, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio, y será a dicha unidad donde se enviará la correspondiente citación en formato papel, con indicación de la información necesaria para que el copropietario pueda asistir virtualmente a la sesión. dos. El Comité de Administración, o el Administrador, en su caso, deberá resguardar que el medio



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>



telemático elegido para la realización de las asambleas virtuales permita el acceso y comunicación expeditos, efectivos y simultáneos de los asistentes a estas, y no limite la cantidad de asistentes, la intervención verbal o escrita de ellos, ni los dispositivos o sistemas operativos compatibles con dicho medio telemático. Asimismo, el Comité de Administración deberá velar por que dichas condiciones se mantengan durante el desarrollo de las asambleas. tres. En caso de asistencia por videoconferencia, videollamada u otros medios telemáticos, será deber del Comité de Administración identificar al copropietario mediante imagen y voz simultáneamente, al momento de acreditarse la asistencia a la respectiva asamblea y de ejercer el voto. Lo anterior será necesario para efectos de su consideración y validez, tanto en la constitución de las asambleas respectivas como en la contabilización de los votos para la adopción de los acuerdos. cuatro. Las votaciones que ocurran durante las sesiones telemáticas o mixtas deberán quedar registradas en el acta en los términos del artículo quince, inciso nueve de la Ley, siendo deber del Comité de Administración velar por que dicha votación se verifique efectiva y simultáneamente. Para efectuar la votación por parte de quienes participen de la asamblea en forma virtual, se utilizará la funcionalidad de registro de votaciones que disponga el medio telemático utilizado para realizar la sesión. Si el medio telemático no dispusiera de dicha funcionalidad, el Comité podrá utilizar un software distinto para el registro de la votación. Cuando por razones justificadas no sea posible utilizar las modalidades descritas, el Comité de Administración podrá realizar la votación a mano alzada. En cualquier caso, en el acta correspondiente a la sesión se deberá consignar la modalidad utilizada para la votación y transcribir en ella las materias propuestas, las votaciones y los acuerdos adoptados. En caso de que exista, se podrá también identificar el lugar o mecanismo de almacenamiento del registro digital, el cual deberá ser conservado al menos por el plazo de dos años y quedará bajo custodia del presidente del Comité de Administración. cinco. En el caso de realización de asambleas mixtas, entendiéndose por estas aquellas en que los asistentes participan simultáneamente de forma presencial y telemática, para aquellos asistentes que participen mediante esta segunda modalidad, se les aplicará lo señalado en los numerales anteriores del presente artículo. seis. Ninguno de los órganos o instrumentos de administración podrá establecer requisitos ni



limitaciones a la localización física de los asistentes a las asambleas telemáticas. TRIGÉSIMO. Todo copropietario estará obligado a asistir a las sesiones respectivas, sea personalmente o representado. El representante designado deberá presentar un poder simple en el cual el copropietario establezca las facultades de representación, acompañado de las copias de las cédulas de identidad tanto del copropietario como de quien ejercerá la representación. El documento que otorga la representación deberá presentarse al momento de la asamblea, cuando ésta se realice en forma presencial o virtual, o al momento de entregar la votación en el caso que se trate de una consulta escrita. Si el copropietario no asistiere personalmente y no hiciere uso del derecho de designar representante o, habiéndolo designado, éste no asistiere, para este efecto se entenderá que acepta, por el solo ministerio de la ley, que asuma su representación para asistir y votar en las asambleas el arrendatario o el ocupante a quien hubiere entregado la tenencia de su unidad, y que se encuentre individualizado en su calidad de tal, en el Registro de Copropietarios a que se hace referencia en el artículo veinte y ocho de este reglamento. En aquellos casos en que los arrendatarios u ocupantes de las unidades, no se encuentren incorporados en el registro referido, podrán acreditar su calidad de tal ante el Administrador en conformidad a lo dispuesto en la Ley y su reglamento. Sin perjuicio de ello, el propietario podrá comunicar al Comité de Administración y al Administrador, su decisión de no otorgar la facultad de representación en las asambleas de la copropiedad, al arrendatario o al ocupante de su unidad, para lo cual bastará dejar constancia de dicha circunstancia mediante el envío de un correo electrónico por parte del copropietario a las casillas de correo electrónico del Comité de Administración y del Administrador o mediante comunicación escrita en soporte material, entregada personalmente a cualquiera de ellos, señalando previamente las asambleas o el período de tiempo durante el cual no otorgará la facultad de representación referida. Esta decisión será siempre revocable, y tanto el Comité de Administración como el Administrador, procederán en conformidad a la última comunicación enviada por los copropietarios sobre el particular. No obstante, para las materias de la asamblea señaladas en el artículo quince de la Ley, que requieran quórum de mayoría reforzada, el arrendatario u ocupante necesitará la autorización expresa del propietario de la unidad para su



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas>



representación, en la misma forma que este reglamento lo ha definido para la representación general. Aquellos copropietarios que no participen en las asambleas, no sean representados en ellas ni justifiquen su inasistencia, serán multados con el monto equivalente a uno Unidad de Fomento. Únicamente se considerarán justificaciones válidas frente a una inasistencia a asamblea, situaciones de carácter médico, o de fuerza mayor, acreditada al Comité de Administración, que afecten al correspondiente copropietario o a quien estuviere definido para asistir en su representación, las que serán acreditadas a través de certificados médicos o certificados de egreso hospitalario, u otras circunstancias imprevistas que sean debidamente acreditadas ante el Comité de Administración. TRIGÉSIMO PRIMERO. La Asamblea de copropietarios designará un Comité de Administración compuesto por un número impar de miembros, de a lo menos tres y con un máximo de cinco. Este comité será presidido por el miembro que designe la asamblea o, en subsidio, el propio comité. Para dicho efecto, los miembros elegidos del comité decidirán por mayoría absoluta al presidente del Comité de Administración. A falta de acuerdo para la designación de los miembros del comité o no existiendo interesados en ser parte de dicho órgano, total o parcialmente, el primer Administrador o el presidente saliente deberá designarlos por sorteo, en el cual participarán solo aquellos copropietarios hábiles que sean personas naturales o sus cónyuges y convivientes civiles, que residan permanentemente en el condominio, habiendo declarado dicha calidad en el Registro de Copropietarios. En caso de que no pueda aplicarse esta regla, el sorteo se realizará respecto de todos los copropietarios del condominio. El referido sorteo, deberá realizarse por el Administrador, con presencia del comité de administración saliente, en caso de que hubiere, y en la misma asamblea en la cual no fue exitosa la designación, mediante el método que resulte más eficiente conforme a las circunstancias del caso. La designación realizada de esta manera será vinculante para las personas elegidas. Con todo, los copropietarios que hubiesen desempeñado dicha función en el período inmediatamente anterior o dentro de los tres años previos, podrán eximirse del sorteo. Asimismo, los copropietarios podrán presentar documentación que respalde algún otro tipo de causal para eximirse del sorteo por no poder cumplir con las funciones exigidas a los miembros del comité, para lo cual, el comité recién designado deberá decidir si acoge o no



dicha solicitud. Si la solicitud es aceptada se realizará un nuevo sorteo para completar la cantidad de miembros faltantes. Los copropietarios que, habiendo sido electos mediante sorteo como integrantes del Comité de Administración, no podrán renunciar a esta designación antes de haber transcurrido seis meses desde el inicio de sus funciones como integrantes del Comité de Administración. Sin perjuicio de ello, podrán alegar la ocurrencia de hechos sobrevinientes que les impiden continuar con el desempeño de dicha función, para lo cual deberán acreditarlos en calidad de circunstancias eximentes en conformidad con el inciso precedente. De lo contrario, serán multados con el monto equivalente a tres Unidades de Fomento. TRIGÉSIMO SEGUNDO. El condominio será administrado por la persona natural o jurídica designada por la Asamblea de copropietarios como Administrador o Subadministrador. Quienes desempeñen estos cargos no solo deberán cumplir y ejecutar las labores de administración del condominio de acuerdo a las disposiciones de la Ley, de su reglamento y del presente reglamento de copropiedad, sino que también, según las instrucciones que le imparta la Asamblea de copropietarios o el Comité de Administración. En caso de ausencia del Administrador, actuará como tal el presidente del Comité de Administración. Serán funciones del Administrador las establecidas en el presente reglamento y las que específicamente le conceda la Asamblea de copropietarios o el Comité de Administración y, en particular, le corresponden las siguientes funciones: a) Cuidar los bienes de dominio común; b) Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran entre otras, las de gas y los ascensores; c) Ejecutar los actos de administración y conservación, así como los de carácter urgente que sean realizados sin recabar previamente el acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; d) Recaudar los montos correspondientes a las obligaciones económicas, emitir certificados en lo relativo al estado de deudas de las unidades, llevar la contabilidad del condominio conforme a las normas que establezca el reglamento de la Ley e informar al Comité de Administración las gestiones realizadas para el cobro de dichas obligaciones respecto de los propietarios, arrendatarios u ocupantes morosos; e) Velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad; f) Representar en juicio, activa



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>

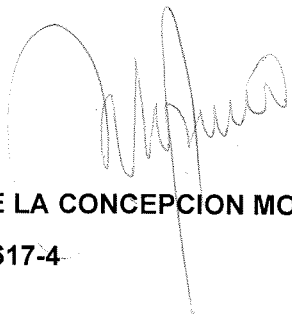


y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; g) Citar a las sesiones de la Asamblea de copropietarios y agregar, a la carpeta de documentos del condominio, copia del libro de actas y de los acuerdos adoptados en dichas sesiones; h) Pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen la Ley, su reglamento y este reglamento de copropiedad; i) Suspender o requerir la suspensión, según sea el caso, y con acuerdo del Comité de Administración, del servicio eléctrico, de telecomunicaciones o de calefacción 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; j) Contratar y poner término a los contratos de trabajadores de la copropiedad, previo acuerdo del Comité de Administración, salvo que dicha facultad le haya sido delegada por la Asamblea de copropietarios; k) Entregar la información actualizada que requiera la Secretaría Ejecutiva de Condominios en el ejercicio de sus funciones, especialmente en lo que respecta a su identificación como Administrador o Subadministrador de un condominio, a la composición del Comité de Administración, resguardando los datos personales en virtud de la Ley número diecinueve mil seiscientos veinte y ocho, sobre Protección de la vida privada, y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad del condominio, tales como mantenciones y certificaciones de instalaciones de gas o de ascensores, actualizaciones del plan de emergencia o del plan de evacuación y realización de simulacros anuales de evacuación; l) Contratar los seguros a que se refiere el artículo cuarenta y tres de la Ley, previo acuerdo del Comité de Administración y de la Asamblea de copropietarios, si correspondiere; m) Las demás que se establezcan en este reglamento de copropiedad; n) Las que la Asamblea de copropietarios le conceda.

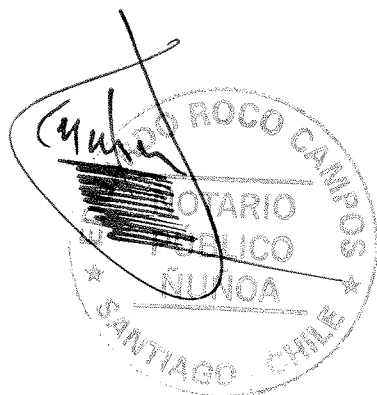
TRIGÉSIMO TERCERO. El condominio deberá mantener una cuenta corriente bancaria o una cuenta de ahorro, exclusiva de éste, sobre la que podrán girar la o las personas que designe la Asamblea de copropietarios. Las entidades correspondientes, a requerimiento del Administrador o del Comité de



Administración, procederán a la apertura de la cuenta a nombre del respectivo condominio, en que se registre el nombre de la o las personas habilitadas. TRIGÉSIMO CUARTO. Conforme al artículo setenta y dos de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, cada copropietario deberá pagar, conjuntamente con las cuentas particulares de su unidad, correspondientes a servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones, respecto a los bienes comunes del condominio. Para estos efectos la contribución que corresponde a cada una de las unidades del condominio será la indicada en el artículo DUODÉCIMO de este reglamento. CLÁUSULA CUARTA: Comparece doña Adriana de la Concepción Moreno Fuenzalida, en calidad de administradora, quien actúa facultada por el Comité de Administración, según consta en escritura pública Repertorio: número mil trescientos noventa – dos mil veinticinco del año dos mil veinte y cinco, de la Primera Notaria de Ñuñoa de don Eduardo Esteban Roco Campos. Hay Listado de Votantes, Certificado de votación Comunidad Edificio Plaza Mirador.- **CERTIFICO:** Que el presente reglamento de copropiedad que antecede, es copia fiel del que se encuentra el libro de actas de la **COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MIRADOR**, que rola a fojas catorce, quince, quince vuelta, dieciséis, dieciséis vuelta, diecisiete, diecisiete vuelta, dieciocho, dieciocho vuelta, diecinueve, diecinueve vuelta, veinte, veinte vuelta, veintiuno, veintiuno vuelta, veintidós, veintidós vuelta, veintitrés, veintitrés vuelta, veinticuatro, veinticuatro vuelta, veinticinco, veinticinco vuelta, veintiséis, veintiséis vuelta y veintisiete que he tenido a la vista y debidamente certificado y firmado se devuelve al interesado. En comprobante y previa lectura firma la compareciente junto al notario que autoriza. Se dan copias, doy fe. -



ADRIANA DE LA CONCEPCION MORENO FUENZALIDA
C.I.Nº 7.041.617-4



Certificado
123456812063
Verifique validez
<http://www.fojas.>