

REPERTORIO N° 3221/2006

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD"CONDOMINIO VISTA MAR"

=====

En Valparaíso, República de Chile, a veinticuatro de marzo de dos mil seis, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, Abogado, Notario Publico de Valparaíso, con oficio en calle Prat numero seiscientos cuarenta y siete, comparece: don **Gonzalo Maiza Melero**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil setecientos setenta y cuatro guión cero, en representación de **"INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A."**, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos guión uno, persona jurídica del giro de su denominación, ambos domiciliados en calle Cruz del Sur número ciento treinta y tres, oficina mil tres, Comuna de Las Condes, Santiago; el compareciente es mayor de edad y de paso en ésta, quien acredita su identidad con la cedula anotada y expone lo siguiente: **PRIMERO.** "Inmobiliaria Vida Nueva S.A.", es dueña de los siguientes inmuebles: **A) Bien raíz ubicado en Valparaíso, Avenida Errázuriz números cuatrocientos noventa y nueve al quinientos trece antiguos, cuya numeración actual es dos mil veintiocho al dos mil treinta y seis, esquina de Rodríguez, que deslinda: AL**

NORTE, en treinta y cinco coma nueve metros con avenida Errázuriz; **AL SUR**, en igual medida con propiedad Fiscal, hoy de los señores Domenech y Garriga; **AL ESTE**, en veintidós coma seis metros con propiedad de la Compañía de Gas de Santiago, y **AL OESTE**, en igual medida con calle Rodríguez. Adquirieron este predio, en las proporciones antes indicadas, por compraventa según consta de la escritura pública otorgada el veinte de enero de dos mil cuatro, en la Notaría de Valparaíso de don Luís Fischer Yávar. El título rola inscrito a fojas cientos sesenta y siete vuelta, bajo el número doscientos ochenta y ocho, en el Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; y **B)** Bien raíz ubicado en Valparaíso, calle Blanco número dos mil veintisiete, esquina con calle Rodríguez, que deslinda: **AL NORTE**, en treinta y cinco coma dos metros con propiedad que fue de los señores Nieto y Compañía hoy de los señores Domenech y Garriga; **AL SUR**, en igual medida con calle Blanco; **AL ESTE**, en veintidós coma cinco metros con la Compañía de Gas de Santiago, y **AL OESTE**, en igual medida con calle Rodríguez. Adquirieron este predio, en las proporciones antes indicadas, por compraventa según consta de la escritura pública otorgada el veinte de enero de dos mil cuatro, en la Notaría de Valparaíso de don Luís Fischer Yávar. El título rola inscrito a fojas ciento sesenta y ocho, bajo el número doscientos ochenta y nueve, en el Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. **C)** Los bienes raíces individualizados en las letras A) y B) precedentes fueron fusionados según consta en el plano de fusión autorizado por la Dirección de Obras de la Ilustre

Municipalidad de Valparaíso, por resolución número uno de veinte de enero de dos mil cinco, expediente F guión doce guión dos mil cuatro. El plano de fusión, se encuentra agregado en el Registro de Documentos el año dos mil cinco, bajo el número cuatrocientos sesenta y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. De la fusión resultó un predio de mil quinientos ochenta coma dieciocho metros

cuadrados, cuyos deslindes son: **AL NORTE**, en treinta y cinco coma nueve metros con avenida Errázuriz; **AL SUR**, en igual medida con calle Blanco; **AL ESTE**, en cuarenta y cinco coma un metros con la Compañía de Gas de Santiago, y **AL OESTE**, en igual medida con calle Rodríguez.

SEGUNDO. En el inmueble precedentemente singularizado, y de conformidad al Permiso de Edificación número setenta y uno de fecha veintinueve de abril de dos mil cuatro, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, la sociedad "INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A." encargó, a "Constructora DLP Limitada", mediante la modalidad contrato de suma alzada, la construcción del Edificio denominado "**EDIFICIO VISTAMAR**", constituido por doscientos seis departamentos, un local comercial, ciento ochenta y tres estacionamientos y ciento veintidós bodegas, destinados para vivienda. La construcción se ejecutó de acuerdo a los planos, proyecto y especificaciones técnicas elaboradas por el señor Arquitecto Rodrigo Errázuriz, calculista señor Eduardo Spoerer y constructor señor Sergio Venegas Cárdenas por Empresa Constructora DLP Ltda.

TERCERO. Para ejecutar el proyecto antes indicado, "INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.", contrató, como está dicho, la construcción de las obras, a la sociedad

"Constructora DLP Limitada", de conformidad a los

mencionados planos, proyectos y especificaciones técnicas, antecedentes que conforman el expediente técnico respectivo de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso. El condominio referido precedentemente será acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, en conformidad a las normas que rigen el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, el cual será reducido a escritura pública en cumplimiento a las normas del referido cuerpo legal. El Condominio aludido será acogido, además, a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. CUARTO. Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los departamentos de los edificios que constituyen el **"EDIFICIO VISTAMAR"**, a que se ha hecho referencia en las cláusulas anteriores, y en consecuencia, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes, y para reglamentar asimismo las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, proveer al buen régimen interno del edificio, "Inmobiliaria Vida Nueva S.A." viene en dictar el Reglamento de Copropiedad de que se da cuenta en las cláusulas siguientes: **ARTÍCULO PRIMERO.** El presente reglamento, regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios de la totalidad de los departamentos del **"EDIFICIO VISTAMAR"**, a que se ha hecho referencia en las cláusulas precedentes de la presente escritura y será obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que adquieran o hayan adquirido



algunos de dichos departamentos y para sus sucesores en dominio y para toda persona natural o jurídica a quién el propietario conceda su uso y goce o que los ocupe a cualquier título. Sin embargo, el hecho que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no significará, en caso alguno, que el propietario quede liberado de su responsabilidad, por cuanto los dueños de los departamentos son los principales y directos responsables del cumplimiento de este Reglamento. En silencio del presente reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO SEGUNDO.** Cada propietario será dueño absoluto de su departamento y comunero de los bienes afectos al uso común. Se reputan bienes de dominio común los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce del departamento de su exclusivo dominio. En consecuencia tendrá el carácter de tales, los enunciados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y en particular, el terreno ocupado por el edificio, los cimientos, muros exteriores y soportantes, la techumbre, instalaciones generales, ductos de energía eléctrica, alcantarillado, gas, agua potable, recintos de calderas y estanques y cualesquiera otros bienes necesarios para los fines contemplados en el número tres del artículo dos de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete ya referido. **ARTÍCULO TERCERO.** Los bienes comunes mantendrán dicha calidad y no dejarán de serlo salvo que la Asamblea de Copropietarios lo acuerde en sesión extraordinaria, debiendo cumplirse con las formalidades y

quórum mínimos establecidos por la Ley; a su vez, los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de los bienes comunes serán inseparables del dominio, uso y goce del departamento de su propiedad. En consecuencia, cada propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso el departamento de su propiedad y estacionamientos si los tuviera, juntos o separados, incluyendo los derechos que proporcionalmente le corresponden en los bienes comunes; pero no podrá celebrar dichos actos respecto de los bienes comunes separadamente del departamento o estacionamiento a que acceden. **ARTÍCULO**

CUARTO. Corresponden exclusivamente a los propietarios el uso de los medidores de gas, energía eléctrica y agua, instalados para las necesidades propias de sus respectivos departamentos, adquiridos conjuntamente con éstos. **ARTÍCULO**

QUINTO. Conforme a lo dispuesto en el artículo tres de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, cada propietario es dueño exclusivo de su respectiva unidad y comuneros en los bienes de dominio común. Los derechos y obligaciones del propietario sobre éstos estarán determinados por la proporción que a la superficie de su respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se apruebe al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. **ARTÍCULO SEXTO.** Los propietarios y ocupantes de los departamentos podrán servirse de los bienes comunes empleándolos según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios y de

los ser
constitu
departam
destina
No podrá
casas
cantina
diversi
modalid
que se
la est
para
perturb
seguri
tenerse
materi
radioa
prohib
estaci
otros
tranqu
podrán
actos
coprop
los o
music
moles
venta
chime
- que



las servidumbres y que se constituyan o se hayan constituido. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Cada propietario usará de su departamento en forma ordenada y tranquila, debiendo destinarlo exclusivamente a habitación. En consecuencia: **a)** No podrán destinarse a funcionamiento de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas, clubes, establecimientos comerciales, centros de diversión u oficina, ni arrendarse temporalmente bajo la modalidad de hotel o apart-hotel. Asimismo, la destinación que se dé a los departamentos no podrá en caso alguno, dañar la estética o comodidad del edificio, ni podrá significar para los demás propietarios molestias, ruidos, perturbaciones de la tranquilidad o compromisos para la seguridad, solidez o salubridad del edificio. **b)** No podrán tenerse en los departamentos, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectadas, mal olientes, explosivas, radioactivas, tóxicas o inflamables. Como asimismo, queda prohibido a los propietarios tener en sus departamentos, estacionamientos o espacios de uso común, perros, gatos u otros animales domésticos o salvajes que pudieran alterar la tranquilidad, aseo y el orden del condominio. **c)** No se podrán causar ruidos, bullicios o algazaras, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios u ocupantes del edificio. Los ocupantes de los departamentos no podrán hacer funcionar instrumentos musicales o aparatos de radio o televisión, en forma tal que molesten a los demás ocupantes, **d)** No podrán abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductos para el humo - fuera de los existentes - que desemboquen en los pasillos comunes, patios de luz o

logias, ni abrir ventanas o construir balcones en los muros exteriores ni interiores que sean estructurales, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros, ni variar ni modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre si, ni modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso en los bienes comunes, en forma que impida o perjudique el uso de ellos por los demás copropietarios, **e)** No podrán ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos, vestíbulos, corredores y escaleras comunes, ni molestar el libre acceso a ellos, ni usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios. **f)** Los estacionamientos para automóviles sólo podrán ser utilizados para dicho efecto. En este sentido, los vehículos deberán cumplir con los cánones de las dimensiones del edificio. **g)** No podrán colocar, sea en la fachada o en los pasillos del edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo. Iguales restricciones regirán para el arrendatario y demás personas que tengan el goce o uso de un departamento. **h)** Los propietarios u ocupantes sólo podrán colocar planchas o avisos en la forma o condiciones que establezca la administración. **i)** En los espacios de circulación queda absolutamente prohibido estacionar autos, motocicletas, bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones, quedando autorizada la administración para el retiro inmediato de ellos por cuenta y riesgo de los infractores. **j)** Queda prohibida la colocación de bajada de cables de antenas de radio, televisión, internet u otros por las fachadas principales a la calle. Asimismo, los copropietarios no

podrán pintar la fachada de sus departamentos, sino cuando la administración ordene pintar todo el edificio. **k)** Los propietarios u ocupantes no podrán tender ropa en los balcones, terrazas y ventanas de fachadas principales a la calle o que tengan vista a ésta. Tampoco podrán botar basura y tierra y sacudir, en o por ellas, alfombras, felpudos y, en general, útiles de aseo. **l)** Se prohibirá igualmente la colocación de lonas o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la respectiva Dirección de Obras, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de ventilación, calefacción o incineración. **m)** Para no afectar la estética del condominio, los comuneros no podrán cerrar completamente las logias, puesto que, además, éstas deben permitir la evacuación de gases y olores. Igualmente, en caso que alguno de los comuneros podrán instalar elementos de protección en sus ventanas o cambiar las puertas de acceso principal. **n)** También, con el fin de no afectar la estética del condominio, los comuneros propietarios o arrendatarios de los departamentos doscientos dos, trescientos cuatro, dos mil doscientos ocho, dos mil doscientos siete, dos mil cuatrocientos ocho, dos mil cuatrocientos siete, dos mil cuatrocientos seis, dos mil cuatrocientos cinco, dos mil quinientos ocho, dos mil quinientos cinco, dos mil seiscientos seis, dos mil seiscientos cinco, dos mil setecientos cuatro y dos mil setecientos tres, y de todos aquellos departamentos que sobre sus terrazas no tienen una losa de construcción del mismo tamaño de su propia terraza, no podrán realizar ningún tipo construcción de cierre, protecciones o ampliaciones, ya sean temporales o

definitivos, sólidas o frágiles, de ningún tipo de material, que afecten los balcones y/o barandas, tanto de sus departamentos, como de dominio común. Los comuneros propietarios o arrendatarios de departamentos no incluidos en el párrafo anterior, sólo podrán construir cierres, protecciones o ampliaciones siguiendo la misma línea de las ventanas, balcones o terrazas existentes, para lo que deberán presentar previamente un proyecto para ser aprobado por los arquitectos del edificio. **o)** Los comuneros no podrán realizar obras ni emplazar cierros ni objetos de ninguna naturaleza que entorpezcan el libre tránsito dentro de las zonas de uso común. **p)** Los comuneros no podrán tapar, cubrir, modificar o cambiar ninguna de las ventilaciones de los ascensores, ubicadas en la terraza del piso vigésimo octavo. **q)** Los departamentos u otra unidad enajenable que conforman el edificio, utilizarán el suministro de gas natural de Gasvalpo S.A. en atención a que esta empresa ha sufragado y asumido por su cuenta el ochenta y cinco por ciento de los costos de tendido y conexión de las mismas a la red de distribución de gas natural. Lo anterior regirá también para cualquier bien común del edificio que cuente con suministro de gas natural. Esto será válido por un periodo de tres años y renovable por periodos de dos años con la aprobación de la comunidad de propietarios. **r)** Asimismo, los departamentos u otra unidad enajenable que conforman el edificio, utilizarán el suministro de telefonía, Internet por Banda Ancha y televisión por cable con Telefónica CTC Chile por el plazo mínimo de dieciocho meses a contar de la entrega material de su departamento, y el suministro de lavandería con American Laundry Ltda., por

el plazo mínimo de cinco años contados desde la recepción definitiva del edificio por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, en atención a que cada una de estas empresas han sufragado y asumido por su cuenta costos de implementación de los servicios señalados en beneficio de los comuneros y la comunidad. El periodo señalado se renovará cada dos años, y de no ser respetado podrá acarrear al comunero o a la comunidad incumplidor, la obligación de pagar la indemnización de perjuicios que corresponda a la prestadora en conformidad a los contratos correspondientes. Lo anterior regirá también para cualquier bien común del edificio que cuente con los suministros indicados. Todas las infracciones a las prohibiciones y restricciones antes indicadas, serán sancionadas en la forma establecida en el artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

ARTÍCULO OCTAVO. En caso de infracción a cualquiera de las disposiciones mencionadas en el artículo precedente, el administrador dará cuenta de ello al Comité Administración, a fin de que se tomen las medidas pertinentes, se apliquen las sanciones y se reclamen las indemnizaciones que correspondan.

ARTÍCULO NOVENO. Todo asunto acerca de la administración del condominio será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea. Las sesiones de la asamblea se deberán realizar dentro del recinto del condominio y podrán ser ordinarias y extraordinarias. En las primeras deberá la administración dar cuenta de su gestión y puede tratarse cualquier otro asunto de interés para los propietarios, salvo que por disposición de la Ley o Reglamento sean materia de sesión extraordinaria. Las

sesiones extraordinarias se efectuarán cada vez que lo exijan las necesidades del condominio o a petición del Comité de Administración o a solicitud de copropietarios que representen a lo menos un quince por ciento de los derechos en el condominio. En la reunión podrán tratarse los temas señalados en la citación. La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria se constituirán y sus acuerdos se adoptarán de acuerdo a los quórum y mayorías que establece el artículo diecinueve de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO DÉCIMO.** El condominio será administrado por un administrador, que podrá ser una persona natural o jurídica. Éste será designado por la Asamblea de Copropietarios y le corresponderán las funciones que le confiere el presente Reglamento de Copropiedad y la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento, las que desempeñara ajustándose a los acuerdos e instrucciones del Comité de administración. Al administrador le corresponden las facultades que le otorguen la asamblea de copropietarios y el presente reglamento. En especial, le corresponderá: **a)** Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes; **b)** Ejecutar los actos urgentes de administración y conservación de los bienes comunes; **c)** Cumplir los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios; **d)** Recaudar de los propietarios lo que a cada uno de ellos corresponda en las expenses comunes; **e)** Velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento y de lo dispuesto en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento; **f)** Representar judicialmente, tanto en forma activa como pasiva, a los copropietarios, con las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del

Código d
administ
promueva
terceros
Copropi
menos
ciento
fehacie
Velar
person
Comité
j) Co
proye
sigui
de Ad
const
prop
sus
sus
aseq
que
por
qui
com
san
co
re
de
pa
c
Jp

Código de Procedimiento Civil, en las causas relativas a la administración y conservación del edificio, sea que se promuevan con cualquiera de los copropietarios o con terceros; **g)** Gestionar la citación a Asamblea de Copropietarios cuando lo estime necesario o cuando a lo menos treinta propietarios que representen el quince por ciento del condominio lo solicitaren, dejando testimonio fehaciente de la citación personal a cada uno de ellos; **h)** Velar por la buena conducta y correcta presentación del personal del condominio; **i)** Rendir cuenta documentada al Comité de Administración cada vez que éste se lo solicite; **j)** Confeccionar en el mes de noviembre de cada año, un proyecto de presupuesto de los ingresos y gastos para el año siguiente, el cual deberá entregar oportunamente al Comité de Administración, el que a su vez deberá presentarlo a la consideración de la Asamblea de Copropietarios. Los propietarios permitirán al Administrador el libre acceso a sus departamentos, cuando así lo requiriera el ejercicio de sus atribuciones; **k)** Realizar las gestiones tendientes a asegurar el condominio contra el riesgo de incendio, seguro que tiene el carácter de obligatorio, según lo establecido por el artículo sesenta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete; **l)** Concurrir ante el juez competente, a los efectos de solicitar la aplicación de las sanciones y multas que establece la Ley, respecto de aquel copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones y restricciones que impone la Ley o el Reglamento, en el uso de su departamento. **m)** El Administrador estará facultado para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la comunidad, girar contra dicha cuenta corriente; girar,

endosar, depositar y cobrar cheques, aceptar e impugnar saldos y retirar libretos de cheques y cheques sueltos. El honorario del Administrador será fijado por la Asamblea de Copropietarios. El instrumento en que se designa el administrador deberá determinar las facultades específicas para operar en la cuenta corriente. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.**

En la primera sesión la Asamblea de Copropietarios, se elegirá el Comité de Copropietarios, el que estará compuesto de tres personas que tengan la calidad de propietarios. Este Comité representara a la Asamblea y tendrá todas las facultades de ella, con la salvedad de aquellas materias que deben ser objeto de sesión extraordinaria, la designación durará tres años. El Comité podrá establecer normas para el buen funcionamiento, orden, seguridad, protección y administración del condominio, como asimismo podrá imponer las multas contempladas en el presente Reglamento de Copropiedad a quienes infringen las obligaciones de la Ley y el Reglamento. Para que se reúna el Comité de Copropietarios debe concurrir la mayoría de sus miembros y los acuerdos se adoptarán por la mitad más uno de los asistentes. El Comité elegirá de entre sus miembros un Presidente. **ARTÍCULO DÉCIMO**

SEGUNDO. Para todos los efectos del presente Reglamento, se reputará que los propietarios tienen su domicilio en cada uno de los respectivos departamentos, pudiendo, en consecuencia, ser válidamente notificados en ellos. Cuando el interesado esté ausente o tenga el departamento entregado en arrendamiento o en cualquier otra forma de goce a terceros. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** Serán de exclusivo cargo de los respectivos propietarios, las reparaciones y mantención de sus departamentos, de las murallas, muros

exteriores en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, ventilación y calefacción hasta los empalmes de entrada y salida. Para efectos de las reparaciones solucionar problemas que por su naturaleza afecten el uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad y comodidad de los demás propietarios, los copropietarios tendrán un plazo de cinco días. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** Los muros que dividen cada departamento con otro u otros, se entenderán que son medianeros para el solo efecto de concurrir a la conservación y reparación de dichos muros por partes iguales entre los vecinos, en la parte que son respectivamente comunes **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** Se entenderán por gastos comunes ordinarios o extraordinarios aquellos que la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete define como tales en su artículo dos. Los gastos comunes ordinarios se pagarán por mensualidades anticipadas de acuerdo al presupuesto estimativo elaborado por el administrador, sin perjuicio de los ajustes que deban efectuarse al final de cada periodo. Los gastos comunes ordinarios deberán ser pagados dentro de los primeros cinco días del mes. Por su parte, los propietarios estarán obligados, dentro de los diez días siguientes al aviso escrito dado por el Administrador, a pagar la cuota que le corresponde en los gastos comunes extraordinarios. La mora o simple retardo en el pago devengará un interés igual a la tasa máxima que la Ley permita estipular para operaciones no reajustables, interés que se devengará diariamente a contar del día de retraso. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** Cada propietario deberá contribuir a los gastos comunes ordinarios como extraordinarios de conformidad a la proporción que a la

ALPARAISO

superficie de su respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se apruebe al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** Cada propietario deberá contribuir a los gastos comunes ordinarios como extraordinarios de conformidad a la proporción que a la superficie de su respectiva unidad corresponde en la totalidad de la superficie útil vendible del condominio, todo ello de acuerdo al cuadro de superficies que se apruebe al acogerse el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. Cada propietario, igualmente, queda obligado para los efectos de lo dispuesto en el artículo séptimo de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a enterar la suma de **cinco unidades de fomento** que incrementará el Fondo Común de Reserva, el que se incrementará, a su vez, con el producto de las multas e intereses que deban pagar, en su caso, los propietarios y con los aportes por concepto de uso y goce exclusivo sobre los bienes de dominio común. Se deja desde ya establecido que el Fondo Común de Reserva podrá ser utilizado también para cubrir todos los gastos que digan relación con la puesta en marcha y mantención, tanto de la Administración, como de otros servicios y/o bienes de dominio común. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** El hecho de que los copropietarios no hagan uso efectivo de un determinado servicio o bien común, o de que un departamento permanezca desocupado por cualquier tiempo, no exime en caso alguno al

respectivo copropietario, de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase, en la proporción correspondiente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** En caso de retraso de tres pagos continuos o

discontinuos de los gastos comunes ordinarios o extraordinarios, el Administrador, con el acuerdo del Comité de Administración, deberá suspender o requerir la suspensión del suministro eléctrico de la unidad respectiva. **ARTÍCULO**

VIGÉSIMO. Si el dominio de un departamento perteneciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de la contribución de gastos o expensas comunes y de todas las obligaciones que le impone la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad, sin perjuicio de su derecho de repetir lo pagado contra sus comuneros en lo que les quepa a estos en la contribución a los gastos comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO**

PRIMERO. Cualquier infracción al presente Reglamento, será sancionada con una multa de media unidad de Fomento, la que será aplicada por el Administrador a petición del Comité de Administración, sin perjuicio de que el infractor deberá reparar de inmediato la causa que motive la infracción y, además, sin perjuicio de otras indemnizaciones o sanciones que correspondan en conformidad a este Reglamento o la Ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. Las disposiciones del presente Reglamento prevalecerán sobre cualesquiera otros actos o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios. En subsidio del presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.** La modificación de este

Reglamento de Copropiedad, sólo podrá hacerse por sesión extraordinaria de copropietarios celebrada de acuerdo a las formalidades, quórum y mayorías que establece la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.** A contar de la fecha de la presente escritura, la administración del EDIFICIO VISTA MAR será ejercida por "Inmobiliaria Vida Nueva S.A.", que designará un administrador provisorio, el que a su vez durará en sus funciones hasta que se efectuó la Asamblea de Copropietarios a que se refiere el artículo treinta de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO.** En este acto los comparecientes designan, por este acto, como miembros provisorios del Comité de Administración a don Jaime Carafí Melero, Gonzalo Maiza Melero y don José Ignacio Cuesta Ezquerro, quienes desempeñarán el cargo hasta la constitución de la Primera Junta de Copropietarios, constituida de conformidad a la Ley que rige esta comunidad. Las personas designadas anteriormente tendrán todas las facultades de que los inviste la Ley. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes, tanto ante él o los Conservadores de Bienes Raíces respectivos, como cualquier otra Institución Pública. **Personería:** La personería de don Gonzalo Maiza Melero por la sociedad Inmobiliaria Vida Nueva S.A., consta de la escritura pública de veinte de abril de dos mil cuatro otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se inserta por ser conocida del compareciente y del Notario que autoriza. Minuta entregada por las partes. En comprobante y previa lectura firma el compareciente

conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.

Gonzalo Maiza Melero



Gonzalo Maiza Melero

pp. "INMOBILIARIA VIDA NUEVA S.A.",



PASO ANTE MI, FIRMO Y SELLO ESTA
COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

24 MAR. 2006

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VALPARAÍSO



Oregado con el n° 506/2006:

Anotado en el Repertorio a fs. 66 N.° 4.098

Inscrito Reglam. de Copop. a fs. 206 fr. N.° 1.347 del

Registro Hip. y Gravams. Valparaíso, 11 de abril de 2006.

