

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariacntreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 N°

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

REDUCCION

DE

REGLAMENTO INTERNO

DE

CO-PROPIETARIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL

DIEGO DE ALMAGRO

UBICADO EN CALLEJÓN DIEGO DE ALMAGRO N° 91 -

COPIAPÓ

pwn*****

REPERTORIO N° 3970-2012.- En Copiapó, República de Chile, a veinticinco de Octubre del año dos mil doce, ante mí, LUIS ALBERTO CONTRERAS FUENTES, Abogado, Notario Público Titular de la Provincia de Copiapó, con oficio en calle Libertador Bernardo O'Higgins número seiscientos setenta y seis de esta ciudad, con oficio en calle Libertador Bernardo O'Higgins número setecientos cuarenta y cuatro de esta ciudad, comparece: don DEUDINO HÉCTOR VELIZ CASTRO, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos treinta y ocho mil quinientos veintiocho guión dos, domiciliado para estos efectos en Edificio Paipote, Departamento doscientos uno, de la ciudad de Copiapó, de la ciudad de Copiapó, quién acredito su

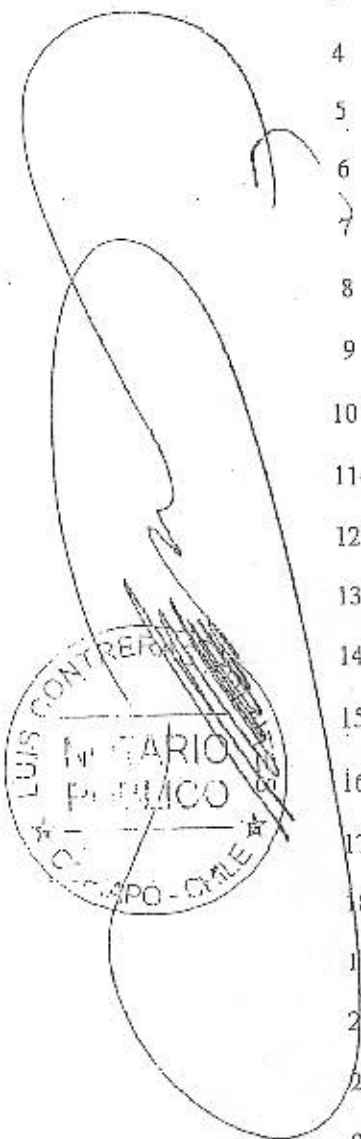
Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PÚBLICO

O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753

notariacontreras@entelchile.net

COPIAPO - CHILE



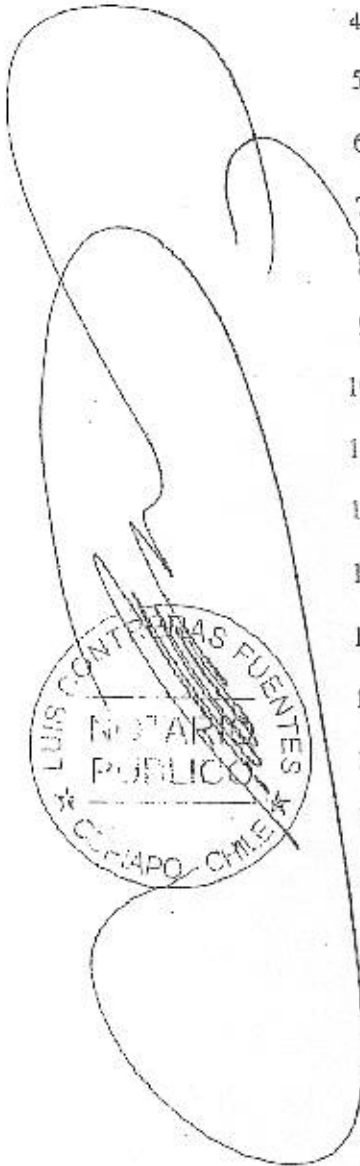
1 para que este conjunto habitacional. Artículo uno:
2 Responsabilidades y Obligaciones. Uno. Uno. Es
3 responsabilidad de cada residente, cuidar y mantener, en
4 óptima calidad y utilización de los espacios comunes, para
5 mantener su conservación. Los deterioros que se produzcan,
6 que no correspondan a las fallas o hechos fortuitos serán
7 responsabilidad del propietario y/o arrendatario, que haya
8 hecho uso de estos consecuentemente, los costos de reparación
9 que deberán efectuarse por dichos propietarios serán de su
10 exclusivo cargo, el cual deberán ser cancelados de manera
11 inmediata y de lo contrario serán agregados a su cuota de
12 gastos comunes. El personal responsable del turno del conjunto
13 habitacional deberá dejar constancia de lo anterior en el libro de
14 novedades. El no pago de los daños facultará al administrador
15 a denunciar dicho acto al Juzgado de Policía Local. Uno. Dos.
16 Las acciones que vayan en contra de la armonía y buena
17 convivencia tales como; horario de fiestas hasta altas horas, el
18 mal uso de estacionamientos, o que no cumplan las medidas
19 descritas más adelante en el punto 6, entre otros, es
20 responsabilidad del residente que deberá cancelar la multa
21 establecida en el reglamento. Artículo dos: Acceso al
22 Condominio. dos punto uno. Existirá en conserjería un listado
23 con los nombres de todos los Residentes del conjunto
24 habitacional, esto incluye nombre del propietario, los
25 integrantes de cada familia, incluyendo niños. Esto a objeto de
26 mantener la seguridad de los residentes y el control de acceso
27 ante una eventual situación de emergencia será responsabilidad
28 de cada propietario y/o corredor de propiedades actualizar
29 datos cuando se produzcan cambios de arrendatario. Dos punto
30 dos. Las visitas, deberán ser controladas en conserjería por ello

1 existirá "un libro de control de ingreso, el cual registra el
2 nombre, apellido, Rut.". Con respecto a las visitas deberán
3 indicar el departamento al cual se dirige. Dos punto tres. En
4 caso que algún residente contrate a alguna empleada doméstica
5 deberán dar aviso a la conserjería para ser incluida a la nómina
6 de residentes ya que estará considerado como miembro de la
7 familia. dos punto cuatro. Si algún residente viaja o se retira del
8 conjunto habitacional por un lapso amplio de tiempo y deja a
9 algún familiar, amigo o persona que estime conveniente, deberá
10 dar aviso a conserjería informando dicha situación y
11 entregando los nombres de las personas a cargo. Dos punto
12 cinco. Las visitas que deseen ingresar al conjunto habitacional
13 con vehículo, y hacer uso del estacionamiento de visitas,
14 deberán primeramente, ver la capacidad de este en conserjería,
15 de no haber estacionamientos disponibles, no podrán ingresar
16 al condominio en vehículo. Dos punto seis. El personal externo
17 de cualquier empresa que preste servicio a algún departamento
18 o a la comunidad, deberá identificarse con cédula de identidad
19 en conserjería, dejando constancia de su ingreso, departamento
20 de visita, motivo de la visita y la hora de salida en el "libro de
21 ingreso de personas". Sólo será autorizado su ingreso una vez
22 confirmado por la persona responsable del departamento.
23 Artículo tres. Tres punto uno. En conserjería existirá un listado
24 de los departamentos, con sus respectivos estacionamientos, el
25 cual deberán indicar la patente del vehículo, esta información
26 será responsabilidad de cada residente entregarla, así se evitará
27 que sean usados por terceros. Queda prohibido hacer uso de
28 estacionamientos que no les corresponden, recuerde que es
29 propiedad privada. Tres punto dos. Queda prohibido hacer uso
30 del estacionamiento de visita para vehículos de personas

1 infraestructura, para entregar una mayor plusvalía en este
2 conjunto habitacional, ubicado en un sector privilegiado en
3 nuestra ciudad, el Condominio Diego de Almagro, Rol Único
4 Tributario número sesenta y cinco millones veinte y ocho mil
5 treinta y siete guión siete, ubicado en Callejón Diego de
6 Almagro número noventa y uno, presenta el siguiente
7 reglamento que constituye un complemento al PRIMER
8 REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD: Los objetivos del
9 presente reglamento son los siguientes: Los señalados en el
10 artículo veintiocho de la Ley número diecinueve mil quinientos
11 treinta y siete de copropiedad inmobiliaria. a) Fijar con
12 precisión sus derechos recíprocos; b) Imponerse las limitaciones
13 que estimen conveniente; c) Establecer lo conveniente a: la
14 administración y conservación de los bienes de dominio común;
15 las multas por incumplimiento de obligaciones, y la aplicación
16 de algunas de las medidas permitidas en los artículos terceros y
17 cuarto del artículo cinco. d) Regular formas de
18 aprovechamiento de los bienes de dominio común, sus alcances
19 y limitaciones, como así mismo cambios de destinos de estos
20 bienes. e) Otorgar a ciertos bienes a carácter de bienes comunes.
21 f) Fijas las facultades y obligaciones de comité de
22 administración y el del administrador. g) Establecer la
23 asistencia necesaria, para sesionar y las mayorías que requieran
24 para que las asambleas adopten acuerdos, tanto en las sesiones
25 ordinarias como en las extraordinarias, las que no podrán ser
26 inferiores a las establecidas en el artículo dieciocho; h) fijar la
27 periodicidad de las asambleas ordinarias y la época en que se
28 celebrarán y en general, determinar su régimen administrativo.
29 El presente reglamento fue aprobado en asamblea
30 extraordinaria y contiene las reglas de convivencia obligatoria

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS744 - FONO 523751 - FONO FAX523753
notari@contreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 propiedad de Miguel Molina y Lorenzo Bassi. El lote cuarenta y
2 dos-A se encuentra con urbanización garantizada, según
3 Certificado de Urbanización Garantizada Número doscientos
4 cuatro de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil siete. El
5 Lote cuarenta y dos A, es producto de la subdivisión de la
6 Hijaleta cuarenta y dos ubicada en el Callejón Diego de Almagro
7 Número cientos cuarenta y nueve de Pueblo San Fernando,
8 Hoy Pueblo Manuel Antonio Malta, Comuna y provincia de
9 Copiapó, Tercera Región de Atacama. La hijaleta cuarenta y dos,
10 se subdividió por Resolución de Subdivisión, Fusión, y/o Loteo
11 Número trescientos diez de fecha treinta de Octubre del año
12 dos mil siete, ésta aclarada por Resolución Aclaratoria Número
13 trescientos treinta y cinco de fecha veintinueve de Noviembre
14 del año dos mil siete, ambas aprobadas por la Dirección de
15 Obras de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, Copia del plano,
16 resoluciones y Memoria de Deslindes, están agregados bajo
17 Números mil seiscientos setenta y cinco, mil seiscientos setenta
18 y seis, mil seiscientos setenta y siete, mil seiscientos setenta y
19 ocho, año dos mil siete, en el registro de Documentos
20 Archivados del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó. Fue
21 adquirido por la Constructora Santa Beatriz S.A. Rol Único
22 Tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta
23 mil ochocientos cuarenta guión cero por compra A Doña Fresia
24 Esperanza Santander Hume y otros, según escritura de fecha
25 diez de Enero del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría de
26 Copiapó de Don Luis Contreras Fuentes, repertorio número
27 cincuenta y nueve. Con el anhelo de que todos sus residentes,
28 sean propietarios o arrendatarios, mantengan un respeto mutuo
29 de convivencia y armonía, y considerando que juntos debemos
30 cuidar nuestros espacios comunes, mantener y mejorar nuestra

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariac@contrerasfuentes.cl
COPIAPO - CHILE

- 1 anotó en el repertorio con el número tres mil novecientos
- 2 setenta guión dos mil doce.- DOY FE.
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



DEUDINO HÉCTOR VELIZ CASTRO

RUT: 7-738.528-7



Es Fotocopia Fiel de su Matriz
Pase ante mi Firma y Sello
COPIAPO

26 NOV. 2012



1 identidad con la cédula referida de la que doy fe, y expone:
2 Que viene en reducir a escritura pública el REGLAMENTO
3 INTERNO DE CO-PROPIETARIO DEL CONJUNTO
4 HABITACIONAL DIEGO DE ALMAGRO UBICADO EN
5 CALLEJÓN DIEGO DE ALMAGRO número noventa y uno-
6 COPIAPÓ, Copiapó, veintinueve de Noviembre de dos mil
7 diez. El primer reglamento ha sido dictado por el primer comité
8 de co-propietario del conjunto habitacional Diego de Almagro,
9 escritura que se encuentra en el Libro de Repertorio de
10 Instrumentos Públicos de Notaría María Gloria Acharan Toledo
11 el diecisiete días del mes de Abril del año dos mil nueve en
12 Santiago. En el artículo primero, de ese reglamento, se informa
13 que el inmueble está inscrito a fojas doscientos setenta y tres
14 vuelta número ciento ochenta y tres con, del registro de
15 propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del
16 año dos mil ocho, el cual tiene una superficie aproximada de
17 doce mil doscientos dieciocho comas treinta y cuatro metros
18 cuadrados, enmarcando en el polígono A-B-L-M-N-Ñ-H-I-J-K-
19 A, cuyos deslindes particulares son los siguientes;
20 NORPONIENTE, en tramo A-B de noventa y siete coma
21 ochenta y cinco metros con propiedad de don Oscar Ovalle
22 Ochoa; SURORIENTE, en tramo Ñ-N de ochenta y tres coma
23 sesenta y cuatro metros con lote cuarenta y dos-B de la misma
24 división y en tramo M-L de doce metros con calle Diego de
25 Almagro; NORORIENTE, en tramo B-L de ciento sesenta y
26 ciento coma cero cinco metros con varios propietarios de Villa
27 Los Álamos; SURPONIENTE, en tramo M-N de cuarenta y siete
28 comas cuarenta metros con Lote Numero cuarenta y dos-B de la
29 misma subdivisión y en línea quebrada que recorre los tramos
30 A-K-J-I-H-Ñ de ciento quince comas veinticuatro metros con

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariacntreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE

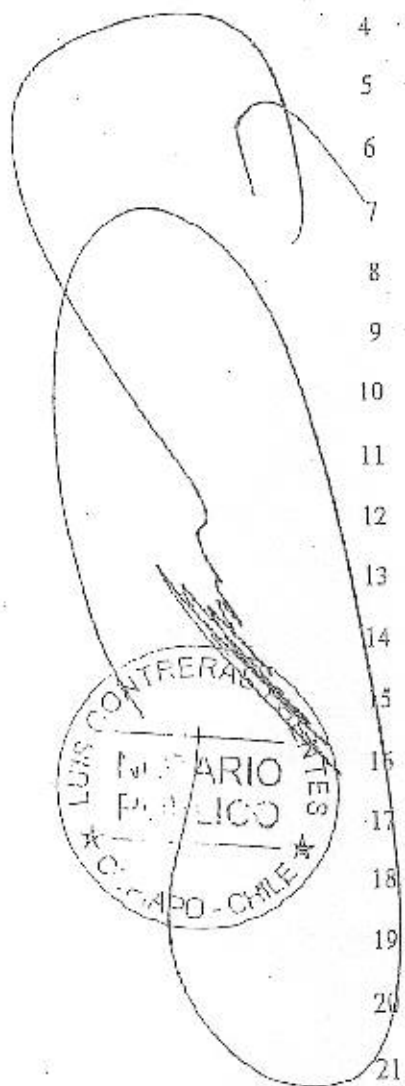


1 arrendatarios propietarios del conjunto habitacional, pues esto
2 contrapone el objetivo de estos espacios. Se hará excepción si el
3 residente llega por un lapso igual o menor a quince minutos.
4 En tal caso deberán informar en conserjería tal situación. Tres
5 punto tres. No se podrá estacionar en lugares no habilitados,
6 no demarcados, sobre veredas, en el acceso a pasillo y todo otro
7 lugar, no señalado como estacionamiento. Tres punto cuatro.
8 Los estacionamientos de visitas se utilizan en función para el
9 cual fueron creados. La permanencia de las visitas en el
10 estacionamiento deberá ser avisada a conserjería. Artículo
11 cuatro: Velocidad de ingreso al conjunto habitacional. Cuatro
12 punto uno El desplazamiento de vehículos motorizados está
13 restringido a una velocidad máxima de veinte Km/hora al
14 interior del conjunto habitacional. Artículo cinco:
15 Correspondencias. Cinco punto uno La correspondencia será
16 recibida en conserjería, por lo que el personal externo, de correo
17 y otro, no tendrá acceso al interior del conjunto habitacional.
18 Será responsabilidad de cada propietario y/o arrendatario estar
19 pendiente de su correspondencia y retirarla. Excepcionalmente,
20 la correspondencia certificada, podrá ser entregada por el
21 personal de correos. Artículo seis: Fiestas. Seis punto uno Se
22 autorizara las fiestas al interior de los departamentos siempre y
23 cuando se respeten las siguientes medidas: uno. Solo se podrá
24 desarrollar los días viernes, sábados y víspera de feriado. Bajo
25 ninguna circunstancia el resto de los días de la semana. Dos.
26 Deberá dar aviso en conserjería de su actividad el mismo día,
27 donde se registrará el número del departamento. Tres. El
28 horario permitido será hasta las cero uno punto cero cero de la
29 madrugada con un volumen moderado, pasando esta hora
30 podrá seguir compartiendo manteniendo un ambiente de

1 respeto por el resto de los residentes. Cuatro. No se podrá
2 utilizar los pasillos, escaleras ni balcones como continuación de
3 las fiestas, así como gritar ni bailar en estos. Cinco. El dueño de
4 casa, sea este propietario o arrendatario, deberá hacerse
5 responsable ante cualquier destrozo que cause alguno de sus
6 invitados en las dependencias del conjunto habitacional. Seis.
7 Procure que sus invitados abandonen las dependencias del
8 conjunto habitacional, de forma silenciosa y guardando buenas
9 costumbres. Siete. Las fiestas no deben alterar o perturbar la
10 tranquilidad de un copropietario. Artículo siete: De los asados.
11 Siete punto uno Estos se podrán realizar a cualquier hora
12 durante el día y durante la noche solo hasta las veinticuatro dos
13 puntos cero cero Hrs. Se deberá resguardar las siguientes
14 medidas: uno. Solamente se podrá utilizar parrilla eléctrica o a
15 gas, debido a que las parrillas a carbón generan chispas y humo
16 que afectan al resto de los residentes, pudiendo causar
17 incendio. Tome el resguardo de medidas de seguridad. Dos.
18 No arroje sustancias por el balcón. Artículo ocho: Manipulación
19 de basuras. Ocho punto uno La basura deberá ser depositada en
20 bolsas plásticas cerradas, por ningún motivo arroje desperdicios
21 líquidos o sustancias tóxicas por los ductos. Ocho punto dos
22 Cualquier elemento o cajas de cartón que sean botadas, deberán
23 ser reducidas y amarradas a su mínimo tamaño, es de su
24 responsabilidad dejar estos elementos al interior de la sala de
25 basura (mantener la puerta cerrada). Ocho punto tres Sólo se
26 podrá arrojar basura a los ductos hasta las veintidós dos punto
27 cero cero hrs., pues el ruido que produce su caída es molesta
28 para los pisos inferiores. Ocho punto cuatro Se prohíbe arrojar
29 papeles, colillas de cigarros, basuras y otros elementos en los
30 espacios comunes, por ningún motivo arroje sustancias desde

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONDO 523751 - FONDO FAX 523753
notariac@contrerasfuentes.cl
COPIAPO - CHILE



1 los balcones o escaleras. Ocho punto cinco Se prohíbe arrojar
2 por los ductos botellas de vidrio. Por seguridad del personal de
3 asco, estas deben ser depositadas en bolsas cerradas y dejadas
4 en los recipientes exclusivos para vidrio. Ocho punto seis No
5 deje objetos abandonados en los espacios comunes, ni en el
6 subterráneo del condominio. Estos serán sacados y botados a la
7 basura. Artículo nueve: Mascotas. Nueve punto uno No se
8 autoriza la tenencia de mascotas, entendiéndose estas como
9 animales domésticos y no domésticos. Las mascotas que ya se
10 encuentran en el condominio antes de la oficialización del
11 presente reglamento deberá ser responsabilidad de cada dueño
12 (Tenencia Responsable). Artículo diez: Gastos comunes. El
13 no pago de gastos comunes en la prioridad señalada, faculta al
14 comité de administración para tomar las medidas señaladas en
15 el artículo cinco de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y
16 siete de co-propiedad inmobiliaria que son: uno. El no pago de
17 los gastos comunes en la fecha estipulada para ello se
18 sancionará con multas estipuladas en el artículo doce de este
19 reglamento. Dos. Se Procederá a la suspensión del suministro
20 eléctrico a aquellos Departamentos cuyos co-propietarios se
21 encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas continuas o
22 discontinuas de los gastos comunes. tres. Demanda Legal en
23 Juzgado de Policía Local, de cobros de gastos comunes. Artículo
24 once: Normas Generales. Once punto uno No se deberá dejar
25 en conserjería ningún elemento o animal para su cuidado y
26 resguardo. La conserjería no es custodia. Once punto dos Se
27 prohíbe colgar ropa en las barandas de los balcones de los
28 departamentos, utilice para ello un colgador adecuado dentro
29 de su balcón. Once punto tres. No se podrá hacer uso del agua o
30 luz de dominio común del condominio para uso particular

(lavado de vehículos y otros). Once punto cuatro No desarrolle actividades en las escaleras, que perturben la normal circulación tales como: correr, sentarse a conversar, tocar instrumentos, consumir sustancias prohibidas o beber alcohol. Once punto cinco Durante el día mantenga el volumen de equipos musicales a un nivel moderado. Once punto seis No se permitirá ningún tipo de agresión física o violencia intrafamiliar al interior del conjunto habitacional. En caso de haberla, el conserje o algún vecino deberán llamar a CARABINEROS o la POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE DE FORMA INMEDIATA PARA DENUNCIAR EL HECHO. Se deberá registrar en el libro de novedades del conjunto habitacional, para que la administración esté al tanto de la situación. Once punto siete No se permitirá ningún tipo de agresión verbal al interior del condominio. La persona afectada podrá tomar las acciones legales que estime convenientes. Once punto ocho Se podrá registrar en el libro de sugerencias y reclamos un hecho conflictivo que tenga relación con la convivencia al interior del conjunto habitacional. La administración podrá ser intermediario en el conflicto, para dar solución a éste. Once punto nueve Los trabajos de obras, tanto al interior o exterior de los departamentos, tales como taladrar, martillar y otros, solo se permitirán en el siguiente horario: Lunes a Viernes de las diez dos puntos cero cero y hasta las veintiuno dos puntos Hrs. Sábados, domingos y festivos desde las doce dos puntos cero cero hasta las veintiuno dos puntos cero cero Hrs. Once punto diez Los residentes que ingresen al conjunto habitacional con carros de supermercado quedarán registrados en conserjería teniendo máximo una hora para devolver personalmente el carro a la tienda. Once punto once

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 3744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notari Contreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE

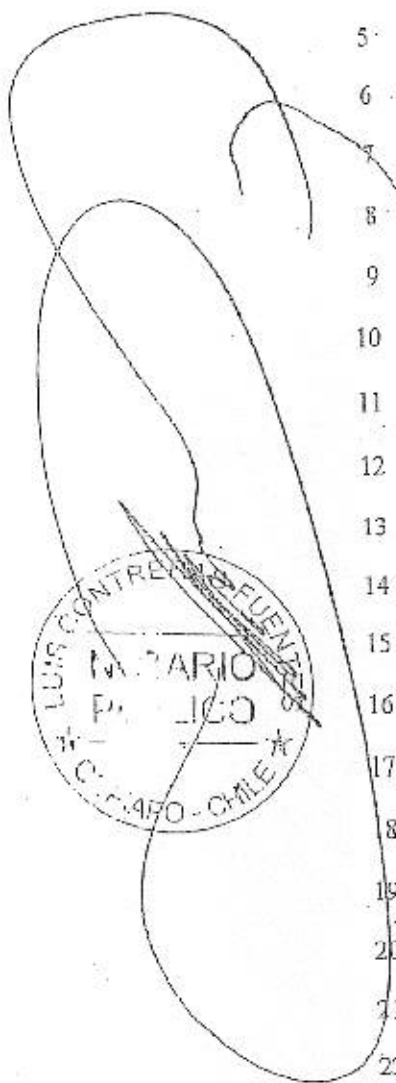


1 Se prohíbe jugar fútbol o cualquier deporte de balón al interior
2 del conjunto habitacional, tanto en la superficie como en el
3 subterráneo, para evitar posibles acciones o quiebres de vidrios.
4 Once punto doce La zona de juego podrá ser ocupada hasta las
5 veintiuno punto cero cero hrs. Para evitar molestias al
6 departamento que colinda con esta zona. Lo cual será
7 responsabilidad del tutor del menor hacerlo cumplir. Once
8 punto trece Se prohíbe a los primeros pisos hacer uso del bien
9 común como patios propios por el alcance de éstos a sus
10 departamentos. No se deben estacionar motocicletas en los
11 primeros pisos. Artículo doce: Infracciones. EL NO
12 CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTIPULADAS EN ESTE
13 REGLAMENTO, FACULTARÁ AL COMITÉ DE
14 ADMINISTRACIÓN A COBRAR UNA MULTA
15 DEPENDIENDO DE GRAVEDAD DE DICHA INFRACCIÓN,
16 LA QUE DEBRÁ SER REGISTRADA EN EL LIBRO DE
17 NOVEDADES, EXPONIENDOSE A LO SIGUIENTE: Uso
18 indebido del estacionamiento: uno) Si algún residente es
19 sorprendido estacionando en lugar no habilitado para él y/o
20 que no le corresponda será amonestado en primera
21 oportunidad con un parte de cortesía el cual no dará derecho a
22 multa pero será una advertencia para no volver a incurrir en la
23 falta, esta acción quedará registrada en el libro de novedades.
24 Dos) En segunda instancia será multado a pagar un monto
25 correspondiente a uno/tres de la cuota de los gastos comunes,
26 la (s) que deberán ser cargadas a los gastos comunes del mes en
27 curso. Si esta se genera después del día quince será cargada al
28 mes siguiente. Tres. En caso de reiterar la falta, la multa
29 ascenderá a los valores de una cuota de los gastos comunes.
30 Cuatro. En caso necesario se procederá a llamar a Carabineros

1 para que se le curse una infracción. Ruidos molestos y fiestas: El
2 no cumplimiento de las medidas estipuladas para las
3 ejecuciones de fiestas facultará al conserje a realizar: uno.
4 Amonestación verbal del conserje, quién dejará registrada esa
5 situación en el libro de novedades. Dos. Si persiste la bulla, se
6 hará una segunda y última amonestación verbal, la que también
7 será registrada en el libro de novedades y se informará que de
8 continuar la fiesta o ruido molesto se procederá a actuar con el
9 siguiente punto. Tres. Llamar a carabineros, si la fiesta continúa
10 pasada las cero una dos puntos de la madrugada; o si anterior
11 a esta hora, se manifiesta un desorden de proporción al interior
12 del departamento que altere la tranquilidad de un
13 copropietario: tres punto uno Será multado a pagar un monto
14 de dos UTM que serán cargados a los gastos comunes del mes
15 en curso, o el siguiente, si éste se genera después del día quince.
16 Cuatro. La visita de carabineros, se deberá dejar registrada en el
17 libro de novedades. Cinco. Los vecinos que se vean afectados,
18 podrán estampar su reclamo en el libro dispuesto para ello,
19 para que la administración tome las acciones que correspondan.
20 Gastos Comunes: Se le cobrará una multa por tramo la que se
21 muestra a continuación y que serán de facultad de cobro por la
22 administradora según comportamiento de pago del
23 Copropietario. Uno. Tramo uno: Las personas que atrasen su
24 pago del día quince del mes en curso están sujetos al pago de
25 una multa de tres mil pesos. Dos. Tramo: Las personas que
26 atrasen su pago del día uno del mes siguiente estarán sujetas al
27 pago de una multa de cinco mil pesos. General: Si un
28 propietario y/o arrendatario incurriera en infracción por
29 tercera vez en el mes independiente si es el mismo tenor, se
30 procederá a realizar la denuncia ante el juzgado de policía local,

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariacontreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 para que se tomen las acciones pertinentes, que pueden llegar a
2 multas desde una a tres UTM hasta el desalojo del conjunto
3 habitacional, ya que atenta contra la buena convivencia de los
4 residentes. Artículo trece: De los delitos que se cometan en el
5 interior del conjunto habitacional. La omisión administrativa
6 del condominio, así como sus integrantes, no serán
7 responsables ni se harán cargo de los delitos que puedan
8 cometerse dentro del mismo. Vale decir, los robos o hurtos y
9 otros delitos de consideración que se cometieron en su interior,
10 serán de absoluta responsabilidad de quienes comentan su
11 infracción. Así mismo si algún residente fuera víctima de robo
12 o hurto deberá hacerse responsable de efectuar la denuncia
13 correspondiente ante la autoridad competente ya sea
14 carabineros o ante la Policía de Investigaciones y velar por la
15 continuación de la denuncia que entable. Capítulo II
16 Administración del Conjunto Habitacional: El conjunto
17 habitacional será administrado por un administrador o por el
18 comité designado y contratado para este efecto. Sus funciones
19 serán las siguientes: Presentar las minutas de gastos comunes y
20 proceder a su cobro; Administrar los ingresos percibidos por
21 conceptos de pago de gastos comunes o arriendos de espacios
22 comunes u otros, para lo cual se le otorgará el poder de manejar
23 una cuenta bancaria Bi-Personal a nombre del Conjunto
24 Habitacional Condominio Diego de Almagro; Cobrar y percibir
25 los ingresos por arrendamiento, permiso de uso exclusivo de
26 bienes comunes y cuales quiera otros a que tuviese derecho la
27 comunidad. Estos ingresos se destinarán a un fondo común de
28 reserva, que solo podrá ser destinado a atender reparaciones o
29 gastos comunes urgentes o imprevisto, previa calificación hecha
30 por el comité de administración; Pagar los bienes y servicios

1 correspondientes a gastos comunes; Velar por la observancia de
2 las disposiciones legales y reglamentarias sobre Co-propiedad
3 inmobiliaria y las de reglamentos de Co-propiedad del edificio;
4 Pedir al tribunal competente que aplique los apremios o
5 sanciones que procedan al Co-propietario y ocupante que
6 infrinja las limitaciones o restricciones en el uso de su unidad o
7 por el no pago completo y oportuno de los gastos comunes;
8 Mantener actualizada una nómina de los Co-propietarios con
9 sus respectivos domicilios registrados; Adoptar medidas
10 pendientes a precaver la ocurrencia de accidentes y a
11 resguardar la integridad personal de los Co-propietarios y sus
12 familias, así como sus bienes dentro del conjunto habitacional,
13 denunciando la ocurrencia de TODO hecho ilícito a carabineros,
14 investigaciones o al juez competente; Poner en conocimiento del
15 comité de administración cualquier acto de ocupación ilícita o
16 de daño a los bienes comunes o a las unidades, sea por Co-
17 propietarios o por terceros; Si se viera comprometida la
18 seguridad o conservación de los bienes comunes o de las
19 unidades, por efecto de filtraciones, inundaciones, emanaciones
20 de gas y otros desperfectos, no encontrándose el propietario,
21 arrendatario y ocupante que facilite o permita el acceso, el
22 administrador conforme a la facultad que le confiere el artículo
23 treinta y seis de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete,
24 podrá ingresar forzosamente a una unidad debiendo hacerlo
25 acompañado de un miembro del comité de administración,
26 quienes levantarán acta detallada de la diligencia, incorporando
27 la misma al libro de acta del comité de administración y copia
28 de ella al interior de la unidad; Proponer al comité de
29 administración la adopción de medidas para resguardar el
30 ingreso al condominio de personas ajenas a este, sea en calidad

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariacontreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 de visitante o prestadores de servicios, y poner en ejecución las
2 medidas que el comité de administración dispusiera al respecto;
3 Pagar a renovar obligaciones y, en general, extinguir por
4 cualquier medio, las obligaciones de comunidad de cobrar y
5 percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeudara ella a
6 cualquier título que sea, por cualquier persona natural o
7 jurídica de derecho público, de derecho privado, incluso del
8 físico. Servicio o instrucciones fiscales o semifiscales o de
9 administración autónoma, etc., ya sean en dinero o en otra clase
10 de bienes corporales, raíces o muebles, valores inmobiliarios
11 etc.; Firmar previa aprobación del comité de administración
12 finiquitos cancelaciones y en general, suscribir, otorgar, firmar,
13 extender, modificar y refrendar toda clase de documentos
14 públicos o privados, pudiendo formular a ellos todas las
15 decisiones que estimen necesarias o convenientes; Concurrir
16 ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de
17 orden tributario, previsional, municipal, judicial o de cualquier
18 otra clase y ante cualquier otra persona de derecho público o
19 privado, instituciones fiscales, semifiscales de administración
20 autónoma, organismo, etc. Con toda clase de presentaciones,
21 solicitudes y declaraciones, incluso obligaciones, modificatorias,
22 representando al conjunto habitacional; Entregar y recibir a y
23 de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas
24 estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o
25 aéreo toda clase de correspondencia certificada o no, piezas
26 postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercadería,
27 etc. Dirigidas o consignadas a la comunidad o expendidas por
28 esta; Representar previo acuerdo del comité de administración,
29 o a la comunidad en todos los juicios y gestiones judiciales en
30 que este tenga interés o de cualquier tribunal ordinario,

1 especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así
2 intervenga la comunidad como demandante, demandado o de
3 cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones sean
4 ella ordinarios, ejecutivas especiales de jurisdicción contenciosa
5 u otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, el
6 administrador queda facultado para que, previa autorización
7 del comité de administración, represente a la comunidad con
8 todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato
9 judicial pudiendo desistirse en primera instancia de la acción
10 entablada contra estas demandas, aceptar la demanda contraria
11 comprometer otorgar a los árbitros facultades de arbitradores
12 prorrogar competencia, intervenir en gestiones de conciliación o
13 avenimiento, cobrar y percibir; En general todas aquellas
14 funciones y tareas que específicamente le encomienda la Ley
15 diecinueve mil quinientos treinta y siete, su reglamento, el
16 reglamento de Co-propiedad del edificio o le asigne el comité
17 de administración; El reglamento de Co-propiedad podrá
18 autorizar al administrador para que con el acuerdo previo del
19 comité de administración para cada caso en particular, proceda
20 a superar o requerir la suspensión del servicio eléctrico que se
21 suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se
22 encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas continuas o
23 discontinuas, de los gastos comunes; Efectuar ante el SII los
24 trámites de timbraje de facturas, boletas, libros, obtención de rol
25 único tributario, iniciación de actividades, cambio de dominio,
26 etc.; Mantener en el conjunto habitacional una nómina de los
27 Co-propietarios, con sus respectivos domicilios registrados;
28 Mantener actualizado el archivo de documentos del conjunto
29 habitacional y a disposición de los Co-propietarios; Citar a
30 reuniones ordinarias y extraordinarias de asamblea cuando el

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PUBLICO

O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753

notariacontreras@entelchile.net

COPIAPO - CHILE



1 comité de administración lo estime conveniente; Deberá
2 informar al comité de Co-propiedad de sus actividades cada
3 vez que esta sea necesaria o requerida por el comité; Organizar
4 una reunión trimestral, el sábado de cada mes con todos los Co-
5 propietarios o arrendatarios del condominio para dar cuenta de
6 su gestión, en conjunto con el comité de administración de
7 condominio. Funciones de los Delegados: Los delegados son
8 Co-propietarios del Conjunto Habitacional. Son delegados por
9 votación en asamblea ordinaria o extraordinaria. Se eligen por
10 cada cuarenta y seis departamentos. Sus funciones son
11 representar a los Co-propietarios en asambleas ordinarias y/o
12 extraordinarias. Funciones del Conserje: Resguardar y velar por
13 la seguridad de las personas y de los bienes comunes del
14 condominio; Realizar rondas inspectivas al interior del conjunto
15 habitacional; Llevar registro de cada persona y vehículo que
16 ingresen al condominio en el "libro de ingreso de persona y
17 vehículo"; Dejar a disposición de los residentes el libro de
18 sugerencias y reclamos para que posteriormente la
19 administración tome en conciencia y actúe; Realizar el control
20 de vehículos mal estacionados, si descubre a un residente
21 estacionando mal su vehículo comunicarle dicha infracción y si
22 este no hiciera caso a la advertencia, registrar llamado de
23 atención en el libro para ser informado a la administración, para
24 que este tome las medidas según corresponda. En el caso que
25 se encuentre un vehículo mal estacionado sin un conductor,
26 adjuntar un parte de cortesía si este es primera vez que se
27 incurre a la infracción, si ya se ha incurrido en dicha infracción
28 adjuntar parte de multa y registrar en libro para ser informado
29 a la administración para que este tome las medidas según
30 corresponda; Velar por el buen uso de los estacionamientos de

1 visita, dejando registrado en el libro de ingreso de vehículos la
2 hora de ingreso, pues a partir de esta hora comenzará a correr el
3 tiempo permitido para hacer uso de estos espacios comunes (un
4 día); Reportar en el libro de novedades diarios todos los hitos
5 revelados del turno ejemplo, reclamo de residente por
6 estacionamiento ocupado, etc.; El encargado de la tarde deberá
7 encender todas las luces de los sectores comunes
8 (estacionamiento subterráneo y superior); y será encargado del
9 turno de la noche apagar antes de entregar el turno; En el caso
10 de que la situación lo amerite, hacer uso telefónico solo para
11 casos puntuales como llamar a números de emergencias; En
12 general, cualquier otra tarea afines a la categoría del puesto y
13 semejantes a las anteriormente descritas que les sean
14 encomendadas por la administración. Funciones Personal de
15 Aseo: Realizar la limpieza de cada torre del conjunto
16 habitacional; la que consiste en la limpieza de pasillos (barrer y
17 trapear si es el caso) y limpiar pasamanos en cada piso; Realizar
18 limpieza de los sectores comunes y estacionamientos tanto del
19 nivel como subterráneo; Mantener la limpieza de las salas de
20 aseo y de los ductos con sus manillas de cada torre
21 (desinfección de estos espacios propensos a malos olores y
22 focos de infección); Sacar la basura los días que corresponda
23 desde la sala de aseo al sector donde la recoge el camión de la
24 basura y reemplazar el contenedor en cada sala; Velar y
25 recuperar los contenedores desde donde se hace la recolección
26 de basura hasta el sector definido para su orden; Regar las áreas
27 verdes (día por medio); Distribuir solamente la correspondencia
28 de los cobros por concepto de agua y luz a cada uno de los
29 departamentos dentro de los primeros días de llegados dichos
30 recibos. Funciones del Contador: Realizar el pago de las

Luis Contreras Fuentes

NOTARIO PÚBLICO
O'HIGGINS 744 - FONO 523751 - FONO FAX 523753
notariacntreras@entelchile.net
COPIAPO - CHILE



1 cotizaciones previsionales de cada empleado del conjunto
2 habitacional; Realizar el pago de seguros de cesantía de cada
3 empleado del conjunto habitacional; Realizar los pagos de la
4 retención de impuestos de boletas de honorarios; Hacer el
5 registro de los movimientos en el libro de las remuneraciones;
6 Mantener los registros contables actualizados. Funciones del
7 Jardinero; Realizar mantenciones de las áreas verdes comunes
8 del conjunto habitacional condominio Diego de Almagro;
9 Cortar el pasto y desmalezar todas las áreas verdes comunes
10 incluyendo las áreas exteriores; Hermosear arbustos de áreas
11 verdes exteriores; Mantener tazas de árboles en el conjunto
12 habitacional para su buen regadío, Ninguna de las personas
13 que componen la nómina de los empleados del conjunto
14 habitacional podrá realizar labores particulares en ningún
15 departamento durante su hora de trabajo. Capítulo III Costos
16 Comunes: El comité en conjunto con los Co-propietarios en
17 asamblea, acordaron una cuota de gastos comunes de doce mil
18 pesos, Este monto podrá ser modificado de acuerdo a las
19 necesidades del conjunto habitacional en común acuerdo
20 tomado en asamblea extraordinaria. Dinero que deberá ser
21 cancelado de la siguiente forma: Personalmente en la
22 conserjería, el que le entregará un comprobante de ingreso. El
23 conjunto habitacional cuenta con un total de trescientos cuatro
24 departamentos. Todos ellos deberán cancelar gastos comunes.
25 Gastos comunes ordinarios: cero uno Administrador. Cero tres
26 Conserjes y cero dos conserjes part-time. Cero tres Auxiliares
27 de Aseo. Cero uno Contador. Cero uno Jardinero. Cancelación
28 de gastos de luz seiscientos cincuenta mil pesos, aproximados
29 mensual. Cancelación de gastos menores, tales como útiles de
30 aseo, implementos de oficina, ornamentación menor (plantas,

1 mangueras) y otros, todos estos gastos serán detallados e
2 informados en el panel de conserjería y pasarán a constituir
3 gastos de los libros contables. El cinco por ciento de lo
4 recaudado mensual deberá ser destinado al fondo de reserva
5 común. El gasto por consumo de agua de las áreas comunes del
6 condominio, se encuentra prorrateado en la respectiva boleta de
7 agua por cada departamento. Todos estos dineros, serán
8 administrados por el administrador bajo la dirección del comité
9 de administración. Los dineros serán girados por el presidente
10 y/o por el tesorero del conjunto habitacional, ya que las cuentas
11 se manejarán con dos firmas. LOS DINEROS DESTINADOS A
12 NUEVAS OBRAS COMUNES DEBERÁN SER ACORDADAS
13 EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA. El Notario
14 Público que suscribe certifica haber reducido la Acta de
15 REGLAMENTO INTERNO DE CO-PROPIETARIO que
16 precede a escritura pública con esta misma fecha.- Copiapó,
17 veinticinco de Octubre del año dos mil doce.- L. A. Contreras
18 F.- Notario Público Titular".- Conforme.- Minuta envía por el
19 compareciente recibida vía correo electrónico.- Los
20 comparecientes declaran no haber bloqueado sus cédulas de
21 identidad conforme a la Ley diecinueve mil novecientos
22 cuarenta y ocho.- La presente escritura ha sido leída por los
23 comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete
24 del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan
25 expresamente el tenor de la presente escritura por lo que firman
26 en señal de aceptación estampando su impresión dígito
27 pulgar derecho junto a su firma, conforme al artículo
28 cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.-
29 En comprobante y previa lectura firman.- Se da copia.- Se