Teatinos N° 331 Fono 2695 4370
notariacathalifaud@gmail.com

REPERTORIO N° 2748 / 2014
jfm

ACTA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD

COMUNIDAD EDIFICIO LAS TORCAZAS DIECINUEVE

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis de Mayo del año dos mil catorce, ante mi, **PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD MOROSO**, Abogado, Notario Público de la Duodécima Notaria de Santiago, con oficio y domicilio en calle Teatinos número trescientos treinta y uno, comuna Santiago, comparece: Doña **PATRICIA VALERIA ESPINOSA MOYA**, chilena, casada y separada de bienes, Gestor Inmobiliario, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho guión dos, en representación de **VALERIA ESPINOSA PROPIEDADES E.I.R.L.** Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta mil setecientos sesenta guión K, ambos con domicilio para estos efectos en Santiago, Napoleón número tres mil quinientos sesenta y cinco, oficina doscientos dos, comuna de Las Condes, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada y expone, que debidamente facultada, según se comprobará más adelante, viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta que transcribo a continuación: **ACTA REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD COMUNIDAD EDIFICIO LAS TORCAZAS DIECINUEVE.** En Santiago, a catorce de Abril del año dos mil catorce, en las

oficinas de la comunidad ubicada en Las Torcazas número Diecinueve, comparecen presente al Acta por una parte "La Administradora" de la Comunidad VALERIA ESPINOSA MOYA, Gestor Inmobiliario, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho guión dos, casada con separación de bienes, representante legal de VALERIA ESPINOSA PROPIEDADES E.I.R.L. Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta mil setecientos sesenta guión K, ambos con domicilio en Napoleón número tres mil quinientos sesenta y cinco, oficina doscientos dos, comuna de Las Condes en Santiago; y por la otra los propietarios de inmuebles que firmaran al final de ésta acta, de la Comunidad Edificio Las Torcazas diecinueve, Rol Unico Tributario número cincuenta y seis millones setenta y nueve mil noventa guión dos, todos mayores de edad, quienes ratifican en este acto al comité de administración, mismo de Septiembre año dos mil once y acuerdan que han convenido el siguiente Reglamento Interno de Co-propiedad: CLAUSULA PRIMERA: EXTRAVIOS: Para evitar extravío de dinero efectivo, solo se permitirán pagos de gastos comunes con documentos en Portería, todos cruzados y nominativos a nombre de "Comunidad Edificio Las Torcazas Diecinueve", ó pagos vía transferencia electrónica ó depósitos directos del Residente, en sucursal bancaria de Banco cuenta corriente de la Comunidad. CLAUSULA SEGUNDA: BENEFICIO: Las unidades ó departamentos que tengan sus gastos comunes al día, podrán seguir contando con el beneficio de pagar los gastos comunes "efectivos y mes vencidos" y no "estimados por adelantado", como lo permite el Reglamento de Co-propiedad. CLAUSULA TERCERA: CORTE DE SUMINISTRO

notariacathalifaud@gmail.com

ELECTRICO: Las unidades ó departamentos que arrastren mora en el pago de gastos comunes, no repactados con documentos a fecha, se le cortará suministro eléctrico, y para efectos de la ley vigente número diecinueve mil quinientos treinta y siete, artículo cinco, el Administrador Valeria Espinosa y quién lo represente en terreno, estará autorizado en forma permanente para hacerlo efectivo a su sola solicitud y/o firma. CLAUSULA CUARTA: VINCULACION LABORAL: a) Para presentaciones en la Inspección ó Juzgados del Trabajo, al Administrador ó quién lo represente con poder simple, se le asignan y otorgan las facultades del Artículo siete del código de procedimiento civil con expresa facultad de transigir. b) Para evitar conflicto de intereses, el personal de conserjería no podrá tener durante su horario libre, vinculación laboral con Residentes del Edificio, salvo trabajos puntuales y/o excepciones autorizadas por la Administración. CLAUSULA QUINTA: ARRIENDOS A NO RESIDENTES: Las unidades ó departamentos con gastos comunes al dia, se les permitirá el uso ó arriendo de bodegas ó estacionamientos subterráneos para Arrendatarios externos que no pernocten ó residan en el Edificio, con el requerimiento de que propietario responda ante por daños de su arrendatario ó usuario y que se informe previamente a la Administración, datos del usuario y si procediera de su vehiculo: nombre completo, rut, dirección particular, dirección laboral, fono celular, marca, modelo, color y patente del vehiculo. CLAUSULA SEXTA: ESTACIONAMIENTO DE VISITAS: ESTACIONAMIENTO DE VISITAS: Solo se permitirán para unidades con gastos comunes al dia, el uso liberado de dos horas diarias del estacionamiento exterior frontal del Edificio, a visitas de

Residentes, visitas que evidentemente no pernocten en el Edificio. Extendido el plazo, se cursará una multa al departamento infractor, por atraso en la devolución del estacionamiento, que ascenderá a cuatro mil pesos con cargo a los gastos comunes, que irá aumentando en un mil pesos, en la medida de reincidencia del mismo, hasta un tope de tres infracciones al mes, posteriormente y por el resto del mes, el Residente perderá su derecho al uso del inmueble en cuestión. CLAUSULA SEPTIMA: MULTAS: a) Los fondos acumulados de multas cláusula anterior y la de diez por ciento vigente, por atrasos en el pago de gastos comunes, y que a la fecha ascienden aproximadamente a novecientos sesenta mil pesos, serán utilizados para comprar el regulador de voltaje cotizado en alrededor de tres millones pago contado, que entre otras cosas, evite la falla del ascensor debido al racionamiento eléctrico, y en su defecto para un gasto extraordinario imprevisto de una envergadura similar. b) En virtud de que el Edificio cuenta con un único ascensor con más de veintidós años de uso y al altisimo costo de repuestos, no se usará para fletes ni mudanzas, con el objeto de evitar cualquier desperfecto causado por una sobrecarga involuntaria. CLAUSULA OCTAVA: FILTRACIONES: Respecto a los daños producto de filtraciones de agua que perjudiquen a un vecino, ya sea por rotura de cañerias, fatiga de materiales, mala instalación ó falta de mantenimiento de artefactos y otros, deberán ser reparados por el departamento donde se origina el daño, dentro de un plazo prudente, en caso contrario, el administrador quedará facultado para cortar el suministro de agua potable y evitar aumentar los daños del vecino afectado. Si el Residente ó Propietario del

departamento que origina la filtración, no contara con financiamiento ó la intención de detener la filtración y hacer los arreglos al afectado, será la Comunidad quién se encargue, con profesionales acreditados, cargando el costo en los gastos comunes del departamento responsable, hasta en seis cuotas. CLAUSULA NOVENA: RUIDOS MOLESTOS: Para mantener la tranquilidad que ha caracterizado el Edificio Las Torcazas Diecinueve durante sus últimos veinte años, no se permitirán reuniones sociales ó ruidos molestos de mascotas ó de cualquier otro tipo, que produzcan molestia a algún vecino. CLAUSULA DECIMA: FACHADAS: No se permitirá colgar ropa a la vista en terrazas ni logias que afecten fachadas del Edificio, tampoco nuevas diseños de protecciones en ventanas, rejillas ó mallas protectoras no autorizadas, para protección de niños ó mascotas en ventanas ó terrazas. Estas mallas, deberán ser de carácter obligatorio en caso de mascotas, pero únicamente de la Empresa previamente aprobada por la Administración, en virtud de que todos los vecinos usen exactamente la misma. CLAUSULA DECIMO PRIMERA: FONDOS DE RESERVA EXTRAORDINARIOS: Uso y cobro de fondos de reserva extraordinarios se determinarán con un setenta y cinco por ciento de mayoria en consultas escritas ó en Asambleas extraordinarias en caso de no llegar a consenso. Los derechos de voto serán únicamente para propietarios debidamente acreditados ó su representante Notarial autorizado, en caso de ausencias ó no respuestas en el plazo estipulado, los derechos de estos votos, se sumarán a la mayoria. CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: FONDOS DE RESERVA ORDINARIOS Y OTRAS DECISIONES: a) La Administración podrá ingresar fondos de reserva ordinarios en las papeletas de gastos comunes, en la

medida que no signifique ningún alza en el promedio de gastos comunes que se pagan habitualmente. b) Para toma de otras decisiones que no se relacionen con fondos de reserva, se determinarán en consulta escrita con mayoría mínima de aprobación. CLAUSULA DECIMO TERCERA: No se permitirá la tenencia ni ingreso de animales al Edificio, salvo se trate de mascotas falderas que no traspasen las mallas de terraza obligatorias y que cuando circulen excepcionalmente y de paso en áreas comunes lo hagan sólo en jaulas ó en brazos de sus amos, y en el bien entendido que no causen ningún tipo de molestias a algún vecino, ni olores, ni suciedad, ni ruidos molestos La infracción a esta norma será multada con una unidad de fomento, valor que se incrementará en un cien por ciento en cada de reincidencia.- Se deja constancia que ante su ausencia, los propietarios han facultado con voz y voto a Valeria Espinosa Propiedades EIRL, ante la Administración de Edificio Las Torcazas Diecinueve en Las Condes, departamentos números veinticuatro, treinta y tres, setenta y uno, setenta y dos, ochenta y uno, ochenta y dos, y ochenta y tres, repertorio cuatro mil seiscientos tres guión dos mil trece, cláusula Tercera; Departamento número sesenta y dos, repertorio mil trescientos treinta y uno guión dos mil trece, cláusula Segunda; Departamento número treinta y cuatro, repertorio dos mil trescientos noventa y nueve guión dos mil doce, cláusula Segunda; Departamento número cuarenta y dos, repertorio mil trescientos nueve guión dos mi trece, cláusula Segunda; todas escrituras públicas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Sergio Henríquez Silva, de la Duodécima Notaria de Santiago, las que no se insertan por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellos.- Las

partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. Facultan a la administradora doña Valeria Espinosa Moya, para reducir a escritura parte o la totalidad de la presente Acta.- Hay firmas de Valeria Espinosa Moya por VALERIA ESPINOSA PROPIEDADES E.I.R.L., Administrador; Juan Eduardo Vattier Devilat, Carmen Roxana Salinas Rivera, Francisco Javier Baeza Sánchez, Ricardo Elías Tabar Camsen, Maria Eugenia Baeza Sanchez, Fernando Salamanca Rojas, Humberto Tascheri Ferretti, Carlos Alberto Weber Ubilla, Luis Eduardo Palacios Torres, y Roberto Francisco Rodriguez Guaita, según consta en Libro de actas que rola de fojas doce a fojas quince, tenido a la vista y devuelto al interesado.- En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.-

PATRICIA VALERIA ESPINOSA MOYA

c.n.i. N° 8.285.648-2

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

13 MAY 2014

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 12ª NOTARIA

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO
Notario Público
Duodécima Notaria Santiago

B537785

CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY NOTA ALGUNA.
SANTIAGO. 30 AGO 2016

7

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

p.p. VALERIA ESPINOSA MOYA

VALERIA ESPINOSA PROPIEDADES E.I.R.L.

ADMINISTRADORA

JUAN EDUARDO VATTIER DEVILAT
c.n.i.

CARMEN ROXANA SALINAS RIVERA
c.n.i. 5.674.894-6

FRANCISCO JAVIER BAEZaSANCHEZ
c.n.i. 7.010.258-7

RICARDO ELIAS TABAR CAMSEN
c.n.i. 4.485.768-5

MARIA EUGENIA BAEZA SANCHEZ
c.n.i. 6.979.208-1

FERNANDO SALAMANCA ROJAS
c.n.i. 5.088.943-2

HUMBERTO TASCHERI FERRETTI
c.n.i. 2.487.398-6

CARLOS ALBERTO WEBER UBILLA
C.I.4.594.798-K

LUIS EDUARDO PALACIOS TORRES
c.n.i. 6.359.258-7

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO NOTARIO PUBLICO 12a. NOTARIA SANTIAGO

Valeria Espinosa Moya

ROBERTO FRANCISCO RODRIGUEZ GUAITA

c.n.i. N° 4.103.172-7