

encuentra ubicado en una zona urbana de acuerdo a la Modificación al Plan Regulador Comunal de Papudo, Seccional Punta Puyai de fecha Primero de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. El Seccional Punta Puyai, cuenta a lo largo de los años con dos Loteos, el último actual y vigente, fue aprobado por la dirección de Obras de la Municipalidad de Papudo con fecha treinta de Julio del dos mil siete, e inscrito en el CBR de la Ligua. Este Loteo, subdividió la zona, anteriormente indicada en distintos macrolotes, uno de los cuales, fue el ZEP guión cuatro, el cual a su vez se subdividió en cuatro lotes denominados: ZEP guión cuatro A , ZEP guión cuatro B , ZEP guión cuatro C y ZEP guión cuatro D. **Uno. Dos Antecedentes del Inmueble.** En el Lote ZEP guión cuatro D, la propietaria del inmueble, desarrolló un proyecto inmobiliario que denominó, Condominio Punta del Rey, el cual, en un terreno de diez mil setecientos noventa y cinco coma trece metros cuadrados, edificó un edificio de once pisos, que comprende, entre otros, lo siguiente: - Un primer piso de setenta y dos bodegas individuales, más dos recintos comunes, una para elementos de jardinería y otra para piscina. - En el primer piso, se encuentran también, servicios sanitarios y salas de basura y un recinto para implementar una lavandería. - El edificio, cuenta con dos ascensores y dos escalas presurizadas, estanque de agua potable con sistema de impulsión que permite una independencia del suministro de doce horas a consumo máximo. - Por último, el proyecto cuenta con un grupo generador y riego automatizado. - Los diez pisos restantes, comprenden setenta departamentos de uso exclusivo de cada propietario, de cuatro, tres y dos dormitorios. - El condominio, cuenta con ciento cuatro estacionamientos, al interior del predio más tres de visita, ubicados inmediatamente al frente de portería. - Entre las obras de esparcimiento, se pueden señalar, piscinas, una de ellas, con bomba de calor para temperar el agua, juegos de niños y club house. - El condominio, tiene dos Porterías, la principal y de acceso por avda Marítima y la portería a la playa. Ambas porterías cuentan con sistema de citofonía, para un mejor control de acceso, cuya reglamentación deberá ser definida por los propietarios. - E



doce cámaras vigilancia - Como parte de las mitigaciones con la comunidad de Papudo, se construyó la Rambla, paseo peatonal a lo largo del frente del terreno con el mar, con el diseño e iluminación definido por la Municipalidad. La rambla es un paseo público. - En principio y salvo que la comunidad de Punta del Rey I determine lo contrario, el uso de las instalaciones de esparcimiento, enumeradas anteriormente, tales como, piscinas, quinchos, Club House, Patio de implementos náuticos y porterías de este condominio, estarán al servicio del condominio colindante, por denominar Punta del Rey II, bajo el concepto de administración conjunta. El uso y contribución a los gastos de mantención y reparación de estos recintos, se efectuará una vez que se acuerde la administración conjunta de ambos condominios y una vez que cuenten con la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Las obras indicadas anteriormente, "salvo la rambla" son de dominio y uso común de acuerdo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **II. OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO.- dos punto uno.** El presente Reglamento de Copropiedad tiene por objeto regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y de los adquirentes y ocupantes a cualquier título que integrarán este Condominio, así como el respeto y cumplimiento de las normas relativas al dominio y uso de bienes comunes y al reconocimiento cabal e íntegro de todas y cada una de las servidumbres que se constituyan o se hayan constituido con anterioridad y las demás reglamentaciones y limitaciones necesarias para su buen funcionamiento. En todo lo no regulado por el presente Reglamento, regirán las normas legales vigentes contenidas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y en su respectivo Reglamento. El Presente Reglamento de Copropiedad tendrá fuerza obligatoria para (i) toda persona natural o jurídica que adquiera cualquiera de las unidades del Condominio; (ii) para sus sucesores en el dominio; y (iii) para toda persona a quien el propietario de alguna de las unidades autorice el uso o goce de esos inmuebles o que los ocupe a cualquier título. Todas las obligaciones, limitaciones y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios, así como a las demás normas del mismo, se harán



obligatoriamente extensivas, sin que sea necesario el cumplimiento de formalidad alguna, a las demás personas a quienes los propietarios concedan, a cualquier título, el uso y/o goce de sus unidades, como también a todas las personas que por cualquier motivo ocupen esos inmuebles, sea como arrendatarios, usuarios, dependientes y demás. En todo caso, el hecho de que determinadas obligaciones pudieran recaer sobre terceras personas con motivo de haberseles cedido a ellas el uso y/o goce de las unidades antes referidas, o por otra causa, no libera al propietario de su responsabilidad directa para con los demás copropietarios, la que, en todo caso, subsistirá para todos los efectos legales.- **dos punto dos .- Normas Sobre Acceso** Tendrán acceso a los terrenos, instalaciones y equipamientos del Condominio y a la utilización de los espacios destinados al uso común, siempre que se respeten las normas del presente Reglamento, las siguientes personas: **A)** Los propietarios de las diferentes Unidades. **B)** Las personas a quienes los propietarios hayan autorizado expresamente para el uso de sus propiedades. **C)** Las personas que sean invitados por los propietarios de las unidades, siempre que por su número no perturben el normal desarrollo de las actividades por parte de los propietarios. **D)** Personal acreditado de las empresas prestadoras de servicios, proveedoras de suministros y de aseo. Las personas señaladas en la letra **a)** precedente, podrán acceder a las áreas de uso común y a sus instalaciones, sin otra limitación que el respeto a su destino natural, al presente Reglamento de Copropiedad y a los instructivos que dicte el Comité de Administración para facilitar la aplicación de las regulaciones de la Copropiedad inmobiliaria dispuesta por la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria o por el presente Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria al derecho de las demás personas facultadas para acceder a los mismos. Las personas señaladas en las letras **b)** y **c)** tendrán los mismos derechos que las indicadas en el literal **a)** siempre y cuando cuenten con autorización expresa de parte de los propietarios, dada al personal de Portería del Condominio. El personal de Portería tendrá obligación de negar el acceso a las personas que no cuenten con la



autorización antes indicada. Las personas señaladas en el literal d), limitarán su actividad dentro del condominio al fin específico para el cual su ingreso fue autorizado, debiendo portar en forma visible una credencial emitida por la Administración. El personal de vigilancia del Condominio podrá solicitar la expulsión de las personas que no porten la debida credencial, incluso con la colaboración de Carabineros de Chile, toda vez que se trata de un Condominio de propiedad privada. E) Respecto al acceso de vehículos, solamente se permitirá el ingreso a aquellos Propietarios que dispongan de estacionamiento al interior del Condominio. Los vehículos de visitas serán autorizados para ingresar, siempre que exista disponibilidad de estacionamientos asignados para estos casos, autorizándose expresamente a la Administración para establecer normas que permitan un buen uso de estas unidades.- **SEGUNDO: DE LOS BIENES. Dos. Uno.- Del Dominio de las Unidades:** Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, y/ o bodega y del uso y goce de los estacionamientos que le sean asignados. Los Departamentos o Unidades podrán ser destinados única y exclusivamente a uso residencial o habitacional. Los propietarios de los departamentos y las personas a quienes estos cedan su uso, podrán utilizar los bienes comunes, empleándolos para su destino natural y ordinario, sin perturbar el ejercicio del mismo derecho por parte de los demás copropietarios u ocupantes. En consecuencia, queda estrictamente prohibido establecer en ellos oficinas, comercio, industrias, consultas de profesionales de cualquier clase o naturaleza, restaurantes, hospederías u hoteles y cualquier establecimiento análogo. No obstante lo anterior, la inmobiliaria se reserva el derecho de disponer de una oficina, departamentos pilotos, letreros, avisos, diarios murales y otros, para promocionar la venta hasta el último departamento, bodega y estacionamiento del Condominio. Los propietarios de los departamentos y/o unidades y las personas a quienes éstos cedan su uso y goce, podrán servirse de los bienes comunes, empleándolos para su destino natural y ordinario, sin afectar el ejercicio del mismo derecho por parte de los



demás copropietarios u ocupantes.- **Dos. Dos.- De los Bienes Comunes del**

**Condominio:** Son Bienes Comunes del Condominio aquellos establecidos como tales en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, el terreno en donde se emplaza el Condominio, y todos los espacios de uso común que determine el presente Reglamento. Los bienes comunes en caso alguno podrán dejar de tener esa calidad, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. En consecuencia, se reputarán bienes comunes los que pertenezcan a todos los copropietarios por ser necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio, tales como, pero sin limitarlos a: Todos los espacios de uso común, los jardines y áreas verdes del Condominio, la piscinas y sus instalaciones, la Portería de playa, la portería principal o de acceso al condominio, el parador o club house, juego de niños, los espacios de circulación interior y exterior, construcciones, muros y cubierta del edificio, cierros, instalaciones que se establezcan en tales espacios comunes, los bienes muebles e inmuebles por adherencia o destinación que formen parte del mobiliario urbano, todos los elementos de iluminación de los espacios comunes, las redes de distribución de servicios públicos y que no pertenezcan a los suministradores de ellos, el sistema de elevación de agua potable, y en general todos los sectores que no se encuentren expresamente restringidos al uso exclusivo de un propietario, se considerarán sectores destinados al uso común, de manera que todos los Copropietarios podrán hacer uso de ellos de acuerdo a su naturaleza y destino, y conforme a las reglas establecidas en el presente Reglamento de Copropiedad del Condominio Punta del Rey I. Se exceptúan de lo anterior los sectores gravados con servidumbre a favor de terceros, como por ejemplo las destinadas a los servicios de agua, gas, alcantarillado y electricidad. Todos los sectores que no se encuentren expresamente restringidos al uso exclusivo de un propietario, se considerarán sectores destinados al uso común, de manera que todos los copropietarios podrán hacer uso de ellos de acuerdo a su naturaleza y destino, y conforme a las reglas que se establecen en el



presente Reglamento de Copropiedad. **Dos. Tres.- Derecho y Dominio sobre los Bienes Comunes:** El dominio sobre los bienes comunes, en conformidad a la Ley y al presente Reglamento, es inseparable del dominio de la respectiva Unidad, por lo que ningún propietario podrá enajenarlo, arrendarlo, cederlo, darlo en uso o gravarlo, ni celebrar actos o contratos de cualquier naturaleza, ni aún con el consentimiento unánime de todos los copropietarios, aplicándose la misma norma respecto de los derechos de uso y goce exclusivos que se asignen sobre los bienes de dominio común.- **Dos. Cuatro.- Asignación de estacionamientos:** Los estacionamientos, ciento cuatro en total, son asignados para uso exclusivo, uno por uno a cada propietario de un departamento. **TERCERO: CONDUCTAS QUE SE DEBEN OBSERVAR EN EL CONDOMINIO.- Tres. Uno.- Normas Generales:** Con el propósito de respetar los fines a los cuales está destinado el Condominio, los propietarios y cualquier ocupante de los bienes que lo conforman, así como todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán observar una conducta acorde con la propia de un lugar de descanso, cuidando especialmente el conservar y proteger los recursos naturales, la flora y la fauna propia del lugar, lo que se debe reflejar tanto en las instalaciones y construcciones efectuadas, como en la conducta de las personas, las que deben contribuir a mantener la calidad de vida y el atractivo recreativo del lugar. Los ocupantes del Condominio se abstendrán de todas aquellas conductas reñidas con la moral, las buenas costumbres y el orden público y les queda absolutamente prohibido ejercer actividades que afecten o hagan más gravoso el derecho de los demás propietarios u ocupantes. Deberá tenerse especialmente en consideración que el lugar está destinado al descanso de sus propietarios y familias, por lo que estarán prohibidas todas aquellas actividades que perturben la tranquilidad del Condominio, provoquen ruidos o actos molestos, especialmente en horas destinadas al descanso, o que constituyan un peligro para la integridad física de sus ocupantes o que sean susceptibles de dañar sus instalaciones o las construcciones existentes.



El Comité de Administración y/o el Administrador en su caso, podrán dictar normas complementarias para que el presente Reglamento cumpla íntegramente su finalidad, tales como normas relativas al ingreso de vehículos pesados, uso de los estacionamientos de visitas, piscinas, horarios y mantenimiento de quincho y Club House, y todas aquellas que permitan una mejor ejecución de las normas contenidas en este instrumento. **Tres. Dos.-**

**Aseo:** Cada propietario velará por el buen estado de conservación de su unidad y permitirá la realización de los trabajos necesarios para el mantenimiento de los servicios y elementos de uso común, a fin de evitar todo daño a terceros, debiendo indemnizar a la comunidad por los perjuicios causados por sí o por personas de su dependencia o a quien hubiere cedido el uso o goce de su propiedad a cualquier título, en tanto dicha responsabilidad sea establecida conforme a derecho. **Tres. Tres.- Basura:**

La basura deberá ser embolsada en elementos plásticos, debidamente cerrados y depositada en los lugares destinados para tal efecto. Las bolsas plásticas deberán ser de un diámetro inferior al del respectivo ducto a que accede antes de llegar al depósito. Queda estrictamente prohibido el depósito en los vaciaderos de basura, de elementos sólidos o contundentes, tales como botellas, sean de vidrio o plásticas, envases que contengan aerosol u otros análogos, maderas, artículos metálicos y en general de cualquier elemento que no permita la circulación regular en los ductos o ponga en peligro la seguridad de la comunidad. Los elementos sólidos, anteriormente señalados se deben depositar transitoriamente para ser retirados por personal de la administración. **Tres. Cuatro.- Mudanzas:** Las mudanzas o transportes de muebles hacia o desde las Unidades, podrán efectuarse cualquier día de la semana, inclusive Sábados, Domingos y Festivos con el mínimo de molestias a los demás Copropietarios.- **Tres. Cinco.- Cortinas y**

**ropa:** Las cortinas que se instalen en los ventanales al interior de las viviendas, deberán ser "blancas" hacia el exterior, pudiendo la Administración solicitar su cambio en caso que el Comité de Administración así lo acordare.



Asimismo, se prohíbe expresamente colgar en los balcones o ventanas de los departamentos, ropas u otros elementos que afecten la estética del Edificio.-

**Tres. Seis. Ruidos molestos:** No se podrán efectuar fiestas diurnas o nocturnas en las cuales la música supere los cincuenta y cinco decibeles, entre las siete de la mañana y las veintiuna horas, y de cuarenta y cinco decibeles entre las veintiuna horas y las siete de la mañana. Se prohíbe tocar instrumentos que provoquen molestias auditivas a los demás usuarios, tales como baterías, pianos, instrumentos de percusión u otros. Asimismo, queda prohibido el uso de aparatos de reproducción de sonidos que causen molestia auditiva a los demás usuarios. Se entenderá que provocan molestias, los sonidos que excedan de los decibeles indicados precedentemente.-

**Tres. Siete. Trabajos:** Queda estrictamente prohibido realizar trabajos que impliquen ruidos o la emisión de olores molestos tales como pinturas, pegamentos u otros, en los días sábados domingos o festivos, o en horarios nocturnos, entendiéndose por tales lo que se encuentren entre las veinte y las diez horas; instalar o usar maquinarias o artefactos que molesten al vecindario con ruidos, vibraciones, polvo u otros que sean o se consideren por la Administración, anormales o desagradables.- Quedando exceptuado de estas restricciones los equipos de Post Venta, los que podrán realizar sus trabajos de lunes a viernes de ocho a dieciocho horas y días sábados de nueve a catorce horas.

**Tres. Ocho. Estacionamiento indebido:** Queda asimismo prohibido el estacionamiento de todo tipo de vehículos o carros de arrastre en cualquier lugar distinto a los destinados al efecto, quedando expresamente facultada la Administración para retirar por cuenta y riesgo del infractor los vehículos mal estacionados, cursando la correspondiente multa en contra del propietario, sea que haya incumplido la normativa personalmente o se trate de terceras personas que se encuentren en su propiedad.-

**Tres. Nueve.- Comportamiento inadecuado:** Estará asimismo prohibido el ingreso o permanencia en la comunidad de cualquier persona cuya conducta esté reñida con la moral, las buenas costumbres o el orden



público.- **Tres. Diez.- Publicidad:** Queda estrictamente prohibido colocar toda clase de propaganda y publicidad comercial y letreros de cualquier naturaleza al interior del Condominio. Se prohíben expresamente los avisos de venta, arrendamiento u otros de carácter comercial. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador podrá instalar, dentro de la Administración, un fichero con publicidad en el que podrán avisar todos los propietarios sus respectivos intereses, siempre que cumplan con las dimensiones y formatos que determine la Administración. Se exceptúa de esta prohibición la publicidad que la Inmobiliaria utilice para vender los inmuebles que posea, ya sean departamentos, bodega y estacionamientos, en tanto estos no sean enajenados en su totalidad.- **Tres. Once.- Animales domésticos:** No estará permitida la libre circulación de animales en las áreas comunes. Los animales domésticos deberán circular amarrados y acompañados en todo momento por sus respectivos dueños, quienes serán responsables de todo daño o perjuicio que la acción de estos pueda ocasionar. Asimismo, los propietarios deberán conservar el aseo y el ornato de las áreas destinadas al uso común, eliminando y retirando los residuos de sus mascotas. Quienes posean animales deberán evitar que estos perturben la tranquilidad o molesten a los vecinos; si ello ocurre, el Comité de Administración, a través, del Administrador, podrá exigir su inmediato retiro del Condominio. Asimismo, el Administrador estará facultado para determinar, de común acuerdo con el Comité de Administración, la aplicación de multas a los Copropietarios cuyas mascotas causen molestias a los vecinos, perturben la tranquilidad, ensucien las áreas comunes o dañen el aseo y ornato del Condominio.- **Tres. Doce.- Uso de piscinas:** Las piscinas están al servicio de todos los propietarios del Condominio y de su grupo familiar. Con el fin de cautelar la convivencia y los gastos de mantención de éstas, es recomendable que la comunidad de propietarios fije algunas normas de uso, tales como períodos de funcionamiento en el año, horarios y normas de comportamiento. **Tres. Trece.- Usos indebidos:** En general queda estrictamente prohibido realizar



cualquier acción u omisión que atente contra el correcto funcionamiento del Condominio, los departamentos que lo componen, los bienes comunes y demás dependencias y todo acto que afecte la tranquilidad de los copropietarios, quedando expresamente facultado el Comité de Administración para precisar o definir las normas destinadas al cumplimiento de estos fines. **Tres. Catorce.- Depósitos dañinos**: Se encuentra prohibido mantener en los departamentos, aunque sea transitoriamente, materiales inflamables, explosivos, infecciosos, malolientes o cualquier otro que pudiera causar daños o molestias a terceros.- **Tres. Quince.- Circulación de vehículos**: La circulación de todo tipo de vehículos y clase de motocicletas que produzcan ruidos molestos, quedan estrictamente prohibidos.- **Tres. Dieciséis.- Quema de basura**: Está prohibido quemar basuras, desechos u otros, debiendo tales desperdicios depositarse en la forma, en los recipientes y en el horario que determine la Administración.- **Tres. Diecisiete.- Actividades recreativas**: Podrán establecerse excepciones respecto de las prohibiciones y limitaciones contenidas en los párrafos anteriores, tratándose de actividades recreativas que formen parte general del Condominio, promovidas y dirigidas por monitores especializados, que cuenten con la debida autorización del Comité de Administración.- **Tres. Dieciocho.- Antenas de T.V.**: Queda prohibido instalar antenas de TV o cable en los espacios comunes, permitiéndose sólo en la barra para antenas instalada en la terraza superior del Edificio.- **CUARTO: GASTOS COMUNES**.- **Cuatro. Uno.-** Se define como gastos comunes los necesarios para la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del Condominio. Para los fines de determinar la contribución de cada copropietario a los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, se protocoliza con esta fecha y en esta misma Notaría, el anexo: TABLA DE PRORRATA DE GASTOS COMUNES el cual forma parte del Reglamento de Copropiedad. **Cuatro. Dos.-** Se considerarán como Gastos comunes del Condominio Los correspondientes a la administración, reparación, conservación, aseo,



consumos de electricidad y de agua potable vinculados a los bienes comunes, extracción de basuras, regadío, pago de sueldos, leyes sociales, impuestos, seguros y en general, todos los necesarios para la buena administración y conservación de los bienes que se encuentran dentro del Condominio.-

**Cuatro. Tres.-** Se considerarán especialmente como gastos comunes y sin que la presente enumeración sea taxativa, sino meramente enunciativa, los siguientes: **a)** Honorarios del Administrador y planilla de Remuneraciones de todo el personal, tales como conserjes, vigilantes, jardineros, aseadores, porteros, etc.; **b)** Pago de las imposiciones previsionales que afecten a los trabajadores, acreditado con las respectivas declaraciones y cotizaciones de cada uno de ellos; **c)** Gastos originados por obras nuevas acordadas por los copropietarios de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento, debidamente acreditados con boletas y facturas; **d)** Pago por los consumos de electricidad destinada a bienes, equipos e instalaciones de uso común, tales como las luminarias y faroles de las vías peatonales, áreas verdes, etc., acreditadas con la respectivas cuentas de servicios; **e)** Pago por los consumos de agua de riego destinada a regadío de jardines, áreas verdes, etc., acreditados con las respectivas cuentas de consumo; **f)** Pago de los uniformes, botas, overoles y utensilios del personal, como de los útiles necesarios para sus labores; **g)** El pago de servicios contratados a terceros, tales como servicios de vigilancia, jardinería, aseo, actividades recreativas, extracciones de basuras y otros, acreditados con las respectivas boletas, liquidaciones y contratos suscritos al efecto; **h)** Gastos de comisiones cobradas por bancos comerciales con motivo del uso de los productos utilizados por la Administración; **i)** Gastos derivados de la contratación de pólizas de seguros para los bienes comunes y de daños a terceros; **j)** Gastos derivados de la mantención y reposición de plantas y de la adquisición de suministros de pesticidas y abonos para las áreas verdes y jardines; **k)** Gastos de funcionamiento y mantención de ascensores; **l)** Gastos de mantención de piscinas, baños y zonas de recreación; **m)** Mantención de los



Senderos Peatonales de la Playa y de los caminos interiores del Condominio, por donde se movilizan o trasladen los copropietarios, ya sea peatonalmente, en vehículos u otros medios de transporte; n) Mantenimiento y reparación anual de los bienes de uso común; o) Fondo de Puesta en Marcha. Adicionalmente, se creará un Fondo de Puesta en Marcha de cuatro Unidades de Fomento por cada propietario, con el exclusivo fin de atender los gastos iniciales del condominio, como por ejemplo la habilitación de la portería, piscina y cualquier otro que sea necesario para el buen funcionamiento; p) La comunidad en conjunto con el Administrador deberá elaborar un Reglamento de Funcionamiento para todos los bienes de dominio y uso común, considerando horarios y temporadas de uso, según corresponda. **QUINTO: CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS O GASTOS COMUNES Y APROBACIÓN DE GASTOS EXTRAORDINARIOS.-** Cada copropietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los gastos comunes extraordinarios, en proporción al derecho que le corresponda en los bienes de dominio común. **Cinco. Uno.- Contribución a las expensas o gastos comunes:** Los gastos comunes del Condominio, se distribuirán entre los copropietarios de las diferentes unidades, los que quedarán obligados a contribuir a dichos gastos desde el momento en que se apruebe y se inscriba en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, la Copropiedad Inmobiliaria. **Cinco. Dos.-** El Administrador en conformidad con el artículo Sexto de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos anticipados, para facilitar su cobro, al término de los cuales deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los gastos efectivamente producidos y en base a los respaldos específicos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración.- **Cinco. Tres.-** El cobro de los gastos comunes se efectuará por el Administrador del Condominio, mediante comunicación escrita que contendrá al menos el detalle y la indicación por ítem del Gasto Común, el porcentaje destinado al Fondo de



Reserva, el remanente del mes anterior, el detalle de los gastos comunes adeudados o en mora y las multas cursadas por incumplimiento a las normas contenidas en el presente Reglamento. La comunicación se enviará dentro de los cinco primeros días de cada mes a la dirección de cada Unidad o por correo electrónico si el propietario lo requiere, sin perjuicio de enviarse copia de dicho cobro, a su costa, a otra dirección que el copropietario indique.-

**Cinco. Cuatro.-** El pago de las cuotas correspondientes por las expensas o gastos comunes deberá efectuarse dentro de los diez primeros días de cada mes, o en los plazos que para una mejor y más rápida recaudación acuerde el Comité de Administración o el Administrador del Condominio. El pago se efectuará mediante cheque cruzado y nominativo a nombre del Condominio o a través de transferencia electrónica con aviso de notificación. **Cinco. Cinco.**

La mora en el pago hará incurrir al deudor en las multas establecidas en la Ley y en los Reglamentos respectivos, sin perjuicio de otras sanciones que pueda acordar el Comité de Administración. Además, el Administrador estará especialmente facultado para informar y publicar la nómina de los deudores morosos.-

**Cinco. Seis.-** El hecho de que determinados propietarios no hagan uso efectivo de servicios o bienes comunes, no los exime en caso alguno de la obligación de contribuir oportunamente y en iguales proporciones que los demás propietarios, al pago de las expensas o gastos comunes, como todas las demás obligaciones que por el presente Reglamento asumen.-

**Cinco. Siete.-** Como se indicó con anterioridad, el Fondo Común de Reserva tiene por objeto atender reparaciones de los bienes de dominio común e imprevisto. Este fondo se formará e incrementará con un porcentaje de los gastos comunes que se singularizarán debidamente, y con el producto de las multas e intereses que deban pagar en su caso, los copropietarios morosos o incumplidores de las normas aquí contenidas.-

**Cinco. Ocho.-** La Inmobiliaria deberá concurrir en el pago de los gastos comunes de todas las unidades que tenga disponibles y que todavía no han sido transferidas a terceros. La inmobiliaria no contribuye al Fondo de Reserva, ni al Fondo de Puesta en

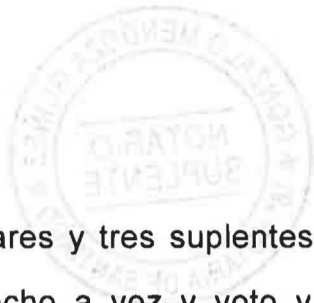


**Marcha.- II.- Procedimiento de Aprobación de Gastos Extraordinarios.-**

Se establece expresamente que cualquier propuesta destinada al aumento extraordinario de los gastos comunes, debe ser aprobada conforme al quórum que determina la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, previa presentación de los fundamentos que originan dicho aumento, los fondos con cargo a los cuales se financiará el valor de la cuota adicional que cada Unidad pagará y el período durante el cual se deberá financiar dicho aporte.- **SEXTO: DE LA**

**ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO.- Seis. Uno.- De las Asambleas.-**

Todo lo concerniente a la administración del condominio será resuelto por los copropietarios reunidos en asamblea. Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, oportunidad en que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. La asamblea se reunirá extraordinariamente, cada vez que lo exijan las necesidades del condominio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el condominio, y en ellas sólo podrán tratarse las materias incluidas en la citación. El Comité de Administración, a través de su Presidente, o si éste no lo hiciera, el Administrador, deberá citar la asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta simple dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda de quince. Si no se hubiese registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en la respectiva unidad del condominio. El Administrador deberá mantener en el Condominio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados.- **Seis. Dos.- El Comité de Administración:** Estará conformado por tres Copropietarios



titulares y tres suplentes que podrán integrarse para efectos de quórum con derecho a voz y voto y, además, dos inspectores de cuentas elegidos en Asamblea Ordinaria de Copropietarios. El Comité tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que deban ser materia de Asamblea Extraordinaria, y no hubieren sido delegadas por ésta conforme al artículo diecisiete de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El Comité de Administración durará en sus funciones el período que le fije la asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegido indefinidamente, y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, el propio Comité. Sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración: a) las personas naturales que sean propietarias en el condominio o sus cónyuges; y, b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarias en el condominio. El Comité de Administración podrá también dictar normas que faciliten el buen orden y administración del condominio, como asimismo imponer las multas que estuvieren contempladas en el reglamento de copropiedad, a quienes infrinjan las obligaciones de esta ley y del reglamento de copropiedad. Las normas y acuerdos del Comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocadas o modificadas por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria una asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mitad más uno de los asistentes. Para sesionar, el Comité requerirá al menos tres de sus integrantes presentes, pudiendo integrarse para su constitución y sesión, por directores suplentes siempre y cuando éstos no constituyan mayoría. El comité designará de entre sus miembros un Presidente quien tendrá voto dirimente en caso de empate, un Vicepresidente y un Secretario.- **Seis. Tres.- El Administrador:** Los bienes destinados al dominio y uso común que forman parte del Condominio, estarán a cargo de un Administrador que será designado por la sociedad **PUNTA COLONOS S.A** en el presente Instrumento, el que durará en sus funcionarios hasta la celebración de la



Primera Asamblea de Copropietarios ordinaria o extraordinaria, en todo caso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo treinta de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, una vez enajenado el setenta y cinco por ciento de las unidades que formen parte de un condominio nuevo. En tal evento, el Administrador deberá convocar a una asamblea extraordinaria la que se pronunciará sobre la mantención, modificación o sustitución del presente Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria.- La remuneración del Administrador será fijada por la Inmobiliaria y en su defecto por el Comité de Administración, y se considerará como expensa o gasto común. El Administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente si al término de cada periodo no se procediere a nueva designación. Su remoción podrá ser hecha en cualquier momento y requerirá el mismo procedimiento empleado para su designación. Corresponderá al Administrador el ejercicio de las facultades específicas que le hubieren sido asignadas, especialmente las destinadas a la conservación, mantención y mejoramiento de los bienes de dominio y uso común del Condominio y de todas aquellas establecidas en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete. A modo ejemplar, tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Velar por la observancia del presente Reglamento; b) Cuidar y vigilar los mencionados bienes y servicios comunes disponiendo las reparaciones que sean necesarias; c) Recaudar mensualmente las cuotas que correspondan a los distintos propietarios por expensas comunes generales y cobrar todo lo que se adeude a la Comunidad y al conjunto de propietarios; d) Ejecutar los acuerdos tomados por la Inmobiliaria, y por los copropietarios, en su caso; e) Llevar un libro de actas de las reuniones del Comité de Administración; f) Llevar un libro contable de entradas, ingresos y gastos, conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos, y una nómina al día de los copropietarios; g) Rendir cuenta documentada de su gestión mensualmente al Comité de Administración, por correo electrónico u otro medio idóneo y a lo menos una vez al año ante la Asamblea de Copropietarios, previa aprobación de los



Inspectores de Cuentas y/o en cualquier momento, cuando lo solicite el Comité o algún copropietario; h) Manejar los fondos y recursos necesarios para el funcionamiento del Condominio, encontrándose expresamente facultado para abrir cuenta corriente bancaria de la Comunidad; i) En el manejo de los fondos y recursos bancarios, el Administrador no podrá bajo ninguna circunstancia efectuar transferencias electrónicas, vulnerando de esta forma las firmas que deben concurrir para el pago de los respectivos documentos; j) Tramitar con las más amplias facultades el inicio de actividades de la Comunidad y la obtención de Rol Único Tributario ante el Servicio de Impuestos Internos.- **SÉPTIMO: DE LA ADMINISTRACIÓN**

**CONJUNTA DE CONDOMINIOS Siete. Uno.-** El Condominio emplazado en el Lote ZEP-cuatro D, podrá suscribir y poner término a convenios de administración conjunta o centralizada con los condominios aledaños y colindantes, que se desarrollará en el lote ZEP- cuatro C a fin de mantener, coordinar y desarrollar para beneficio exclusivo de sus copropietarios, todas las áreas comunes de los respectivos Condominios. En el caso que se opte por una administración conjunta, el comité central estará integrado por cuatro miembros, dos de ellos de de Punta del Rey I y dos de Punta del Rey II. El presidente del comité central, quien tendrá voto dirimente en caso de empate, será elegido en la primera reunión del comité, mediante sorteo, quien durará un año en el cargo, pasando a ocupar su lugar, alguno de los miembros del comité perteneciente al otro condominio, es decir que, el cargo de presidente del comité central se ocupara de forma alternada por un representante de uno u otro condominio. Lo anterior estará sujeto a ratificación por parte de los copropietarios del Condominio Punta del Rey I. **Siete. Dos.-** La finalidad de este convenio, es obtener una economía de escala en los costos de administración y mantención de todas las áreas comunes de estos Condominios, tales como a título ilustrativo, el pago de honorarios a un solo administrador y un equipo de conserjes para el control de porterías. **Siete. Tres.-** La contribución a los Gastos Comunes, de la administración conjunta



de los condominios, se efectuará una vez que se obtenga y se inscriba la Ley de Copropiedad Inmobiliaria en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **Siete. Cuatro.-** Se establecerá en los respectivos convenios una administración central para todos ellos, que se coordinará con la administración de cada Condominio, pudiendo delegarse en la administración central todas aquellas facultades y actividades que le correspondan a cada administración en particular y que no sean contrarias a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento. **Siete. Cinco.-** Contablemente se llevará una cuenta corriente, un Rut separado por cada Condominio y existirá una Contabilidad Central, en la cual se consolidarán todos los balances de cada Condominio. Tanto la Contabilidad de cada Condominio, como la Contabilidad Central, podrán ser objeto de Auditoría cuando así lo determine el Comité de Administración, los Inspectores de Cuentas elegidos en Asamblea Ordinaria, o a solicitud de Copropietarios que representen a lo menos el diez por ciento de los derechos o unidades en el o los Condominios. **Siete. Seis.-** Con el fin de facilitar una buena distribución de los gastos, el condominio Punta del Rey I, entrega perfectamente individualizados, los consumos de agua potable y electricidad de los bienes comunes: Entre los de agua potable, se puede indicar el medidor de agua potable de la piscina, del Club House y Zona de Administración. Entre los de electricidad, se encuentra el de la piscina, el Club House, la portería y la iluminación exterior. **OCTAVO: DE LAS INFRACCIONES AL PRESENTE REGLAMENTO.-** **Octavo. Uno.-** La infracción al Reglamento de Copropiedad será sancionada con multa de una a tres unidades tributarias mensuales, pudiendo el tribunal elevar 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 fecha de la resolución del juez de policía local que condene al pago de la primera multa. Podrán denunciar estas infracciones, el Comité de Administración, el administrador o cualquier persona afectada, dentro de los tres meses siguientes a su ocurrencia. Lo



anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan. La administración del condominio podrá, 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 infractor. **Octavo. Dos.-** El producto de las sanciones que se apliquen por las infracciones al presente Reglamento, se destinarán al Fondo Común de Reserva.- **NOVENO: SERVIDUMBRES.-** Por el presente instrumento, Punta Colonos S.A., debidamente representada del modo indicado en la comparecencia, en su calidad de único propietario del predio que el presente Reglamento rige, viene por este acto en constituir las siguientes servidumbres perpetuas, permanentes, gratuitas, irrevocables y recíprocas. Las servidumbres, se considerarán pertenecientes a los Proyectos ya existentes y a los que se construirán sucesivamente, constituyéndose en consecuencia las servidumbres de acceso a ellos como predios sirvientes y dominantes recíprocamente, según sea el bien de uso común y la servidumbre de que se trate. En consecuencia, las servidumbres son las siguientes: **Nueve. Uno: Servidumbre de tránsito vehicular, peatonal y paso:** Por el presente instrumento, el lote ZEP- cuatro D otorga como carga y beneficio del Lote ZEP- cuatro C, servidumbre de tránsito vehicular y de paso por los caminos interiores de este predio, que existan actualmente o en el futuro y en especial, por la portería de acceso para el ingreso al Lote ZEP- cuatro C. **Nueve. Dos: Servidumbre de instalación de servicios domiciliarios:** Se constituyen servidumbres recíprocas para la colocación y mantención de instalaciones destinadas a los servicios domiciliarios y públicos de: a) Alcantarillado de aguas servidas; b) Alcantarillado de aguas lluvias; c) Agua potable; d) Alumbrado y energía eléctrica, principalmente del grupo generador de la misma; e) Teléfono, TV Cable y Telecomunicaciones y d) Cualquier otro servicio de utilidad pública existente o por existir, ya sea de empresas



públicas o privadas que puedan prestar bienestar a los copropietarios de este Condominio y de los futuros y siempre y cuando estos lo requieran. En consecuencia, el Lote ZEP- cuatro D y Lote ZEP- cuatro C quedarán afectos recíprocamente como predios sirvientes y dominantes, al gravámen perpetuo de soportar, las servidumbres constituidas con anterioridad este acto, la instalación de redes subterráneas y sistemas superficiales, que sean necesarios de colocar para beneficio de uno o más de ellos, ya sea que los trabajos se realicen directa o indirectamente por Punta Colonos S.A. o por sus sucesores o continuadores legales. La servidumbre alcanzará también, a los ductos de entrada y salida, cámaras de inspección u otro tipo de elementos necesarios para el adecuado funcionamiento de los servicios de que se trate. Ningún propietario podrá negar su autorización para la ejecución de las obras destinadas a los fines señalados en esta escritura, ni aún a pretexto de que dicha obra no le producirá beneficio o de que le acarreará perjuicio, y deberá velar porque las redes superficiales o subterráneas o las entradas o salidas de éstas al exterior, no fueren a resultar dañadas por plantaciones, construcciones o trabajos que el propietario o sus dependientes ejecuten en el interior del predio sirviente. **Nueve. Tres: Servidumbre de escurrimientos de aguas lluvias:** Los Lotes materia de estos gravámenes, que han sido señalados precedentemente, también quedarán afectos a la servidumbre natural de escurrimiento de aguas lluvias en los términos establecidos en los artículos ochocientos treinta y tres del Código Civil y setenta y tres y siguiente del Código de Aguas. El propietario y usuario de los Lotes que tienen quebradas o en los que se emplacen zanjas, canaletas, ductos o cámaras para el escurrimiento de aguas, no podrá ejecutar ni modificar obra, construcción ni cerramiento en el cauce y zona de protección de ellas, salvo que sea autorizado por el organismo competente en conformidad con las disposiciones del Código de Aguas. Con todo, el propietario deberá mantener los cauces y zonas de protección de las quebradas, zanjas, canaletas, ductos y cámaras de inspección ubicados en su propiedad, libre de sedimentos,



basuras, escombros, vegetación, maderas y otros elementos que impidan el normal servicio y escurrimiento y será responsable de los daños que por su acción u omisión se irrogue a los propietarios vecinos, a los ubicados en cotas inferiores de nivel o a las obras de urbanización. **Nueve. Cuatro: Servidumbre a favor de Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A., CONAFE:** Los Lotes materia de estos gravámenes, que han sido señalados precedentemente, quedan desde ya afectos a servidumbres a favor de la Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A., de forma tal que se autoriza en forma irrevocable a Punta Colonos S.A. o a sus continuadores legales, para otorgar y suscribir la escritura pública, planos y demás instrumentos que fueren necesarios para constituir las servidumbres eléctricas a favor de dicha empresa o de aquella que la sustituya o reemplace. **Nueve. Cinco: Bienes de propiedad de Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A** Los propietarios del proyecto inmobiliario "Edificio de Viviendas Punta del Rey I" declaran: **A)** Que las instalaciones y ductos de energía eléctrica y alumbrado público que se enuncian en la letra B) siguiente, no pertenecen a los copropietarios sino que a la **Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A.**, sociedad anónima distribuidora de energía eléctrica, rol único tributario número noventa y un millones ciento cuarenta y tres mil guion dos y, por tanto, no son bienes comunes. Que éstos se ubicaron dentro del proyecto **Edificio de Viviendas Punta del Rey I** a fin que éste reciba, de la manera más eficiente posible, el servicio de distribución de energía eléctrica por parte de la **Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A.**, en beneficio del cual se han establecido las servidumbres correspondientes, que afectan al terreno y a las obras de urbanización. **B)** Que los bienes a que se refiere el presente artículo, son los siguientes: cuatro postes de hormigón armado de once coma cinco metros; dos estructuras A trifásica de aluminio; dos estructuras B trifásica de aluminio; una estructura J trifásica de aluminio; un tirante de piso simple para línea de media tensión; ciento treinta metros de línea en media tensión aérea trifásica en conductor Aluminio Protegido de cincuenta mm<sup>2</sup>;



una toma a tierras de protección; un seccionador fusible de 15 kV; un transformador de distribución trifásico, aéreo, trescientos kVA veintitrés mil cuatrocientos/ doscientos treinta y uno V. La ubicación de los bienes descritos, se singulariza en el plano denominado "**Plano Especial de Servidumbre Condominio Punta del Rey**", CPLA guión dos cero uno cinco cero siete siete cero que se incorpora como Anexo del presente Reglamento de Copropiedad. C) Servidumbres. En el Lote ZEP- cuatro D, ubicado hoy en Avenida Marítima número cuatrocientos cuatro, de la comuna de Papudo, provincia de Petorca, Quinta Región de Valparaíso, en el cual se desarrolla el condominio **Edificio de Viviendas Punta del Rey I**, se constituyeron servidumbres de carácter perpetuo para el paso de líneas que corren por las fajas de terreno y franjas proyectadas. En consecuencia, las unidades que forman el Condominio se encuentran afectas a servidumbres para el paso de ductos de electricidad, postación y tendido eléctrico u otras que complementen la urbanización del Condominio. Los propietarios o usuarios de las unidades están obligados a permitir el acceso y paso de quienes, debidamente identificados por la Administración, deban efectuar labores de inspección, mantención o reparación de los ductos, tendido eléctrico e instalaciones ubicados en las franjas de servidumbres. Los copropietarios no podrán ejecutar obras de ningún tipo sobre las fajas en que pasen dichas líneas, ni alterar su trazado. **Nueve. Seis: Servidumbre a favor de ESVAL:** Con anterioridad a la compra de este Lote, Esval tenía algunas instalaciones con servidumbre que es necesario regularizar. El proceso de regularización legal de las instalaciones consistentes en: a) Cañería de Impulsión, b) colector de Alcantarillado, c) Subestación Eléctrica y d) Ducto de Conexión Eléctrica entre subestación y planta, se está efectuando actualmente. En consideración a lo anterior, se confiere poder amplio, irrevocable y gratuito a la sociedad vendedora Punta colonos S.A y a sus continuadores legales, según corresponda, con el objeto de finalizar este proceso y sanear esta situación. **Nueve. Siete: Servidumbre especial de**



**acceso**, que afecta a las áreas de equipamiento deportivo y de esparcimiento, tales como club house o parador, zona de juegos de niños y quincho para asados, patio de estacionamiento para motos, patio de basura y otras instalaciones menores, ubicadas en el lote ZEP- cuatro D, que en este caso se considerará, predio sirviente del lote ZEP- cuatro C. **Nueve. Ocho: Servidumbres Especiales y Mandato:** Los Lotes ZEP- cuatro C y ZEP- cuatro D, objeto de estos gravámenes, en cuanto a los bienes de dominio y uso común y en relación a las servidumbres señaladas precedentemente, quedan desde ya afectos a otras servidumbres que a juicio de Punta Colonos S.A. o de sus continuadores legales, estimen como necesarias para implementar y facilitar el buen uso y acceso de las instalaciones del o los Condominios; de forma tal que se les autoriza en forma irrevocable para otorgar y suscribir las escrituras públicas, planos y demás instrumentos necesarios para constituir tales servidumbres. Doña MARÍA VICTORIA LATORRE DÍAZ, chilena, casada y separada totalmente de bienes, contador auditor, cédula nacional de identidad número cuatro millones cien mil seiscientos sesenta y seis guión ocho y don CHRISTIAN KURT STEFFENS LATORRE, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones, doscientos diecisiete mil ciento cuarenta y siete, guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de Punta Colonos S.A., Rol Único Tributario número 76.183.358-8, todos con domicilio en esa ciudad, Tajamar número ciento ochenta y tres, oficina seiscientos dos, comuna de Las Condes, Santiago, presentes a este acto, vienen en constituir las servidumbres perpetuas, permanentes, gratuitas, irrevocables y recíprocas que constan en la presente cláusula de este instrumento. **DÉCIMO: DE LA VIGENCIA, REFORMA E INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-** El presente Reglamento entrará en vigencia a contar de esta fecha y será obligatorio para los actuales titulares de dominio sobre las unidades que conforman el Condominio, como para todos los futuros adquirentes de dominio a cualquier título y para los usuarios de dichos



bienes. El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios citada especialmente para el efecto, debidamente escriturado y firmado por los copropietarios. Este acuerdo deberá adoptarse en sesión a la que asistan copropietarios que representan a los menos el noventa por ciento de los derechos en el condominio, debiendo el acuerdo a su vez adoptarse con el voto favorable de los copropietarios que posean a lo menos el ochenta y cinco por ciento de los derechos en el condominio. La modificación del presente Reglamento sólo producirá efecto desde que el acuerdo respectivo sea reducido a escritura pública que esta escritura sea inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La interpretación de este Reglamento y el alcance, extensión, sentido, espíritu y concordancia de sus disposiciones, sólo podrá efectuarse, en forma conjunta, por tres personas designadas al efecto: dos de ellas pertenecientes al Comité de Administración del "Condominio Punta del Rey I" y, la tercera corresponderá al señor Christian Kurt Steffens Latorre, y a falta de él, al abogado o persona que designe la Inmobiliaria. Así reunidos, los intérpretes del Reglamento expresarán su criterio mediante Circulares escritas, y evacuarán las consultas y solicitudes dirigidas al efecto, en única instancia y sin que proceda recurso alguno en contra de sus pronunciamientos.- **DECIMO PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.-**

**Once. Uno.- Antecedentes del Inmueble:** La sociedad **PUNTA COLONOS S.A.** es dueña del lote ZEP- cuatro D, ubicado hoy en Avenida Marítima número cuatrocientos cuatro, comuna de Papudo, provincia de Petorca, Región de Valparaíso, que resultó de la subdivisión del Lote o Macrolote ZEP guion Cuatro, resultante a su vez de la fusión y posterior subdivisión del inmueble compuesto por los Lotes: C guion Dos o Lilén Sur, Lote F, Lote E o Lilén y Lote D o El Peral; y que según el plano agregado en el Registro de Propiedad, con el número cuatrocientos cincuenta y siete del año dos mil ocho, y al plano rectificado de deslindes agregado en el Registro de Propiedad bajo el número doscientos setenta y siete, del año dos mil doce,



ambos del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, y a Resolución cero cero tres / dos cero uno dos de la Dirección de Obras Municipales de Papudo, tiene una superficie aproximada de diez mil setecientos noventa y cinco coma trece metros cuadrados y tiene los deslindes que se indican a continuación: Al Oriente: en tramo que une los puntos S y R dos en uno coma treinta y seis metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; Al Nororiente: en tramo que une los puntos U y T uno en cincuenta y cuatro coma seis metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; en tramo que une los puntos T uno y T en dieciséis coma un metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; en tramo que une los puntos T y S en sesenta y cinco coma cuatro metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; en tramo que une los puntos R dos y R uno en once coma un metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; en tramo que une los puntos R uno y R en dieciocho coma un metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; y en tramo que une los puntos R y Q en veintidós coma siete metros en línea recta con lote ZEP guion cuatro C; Al Norponiente: en tramo que une los puntos E y U en cincuenta y nueve coma ocho metros en línea recta con lote MLP guion cinco, también denominado Rampla Peatonal; Al Suroriente: en tramo que une los puntos Q y D en sesenta y siete coma cuatro metros en línea recta con lote MLP guion V, también denominado en Avenida Marítima; Al Surponiente: en tramo que une los puntos D y E en ciento noventa y tres coma cuarenta y seis metros en línea sinuosa con Estero Lilén o Estero Agua Salada. La sociedad **PUNTA COLONOS S.A.** Adquirió el lote ZEP- cuatro D por compra que hizo a **PROHABIT INVERSIONES S.A.** El referido inmueble se encuentra actualmente inscrito a fojas mil ciento cuarenta y nueve número mil trescientos cincuenta y ocho del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año dos mil quince.- **Once. Dos.- Antecedentes del Condominio:** En inmueble singularizado en la cláusula anterior, PUNTA COLONOS S.A. encargó a la CONSTRUCTORA INGETASCO LIMITADA., mediante contrato de construcción a suma alzada de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil



catorce, la construcción de un conjunto habitacional denominado "Condominio Punta del Rey", en adelante, "El Condominio", compuesto por un edificio, de once pisos, setenta departamentos, bodegas, instalaciones, estacionamientos y servicios. Se adjunta un Anexo en el cual se especifica el lote ZEP- cuatro D, que se protocoliza con esta fecha, en esta Notaría y que forma parte integrante del presente Reglamento para todos los efectos legales. Entre las obras destinadas a dominio y uso común se pueden distinguir dos tipos: uno. Exclusivas del Condominio Punta del Rey I: Las cuales se refieren esencialmente a las existentes en el edificio mismo, tales como pasillos, techumbre, ascensores, alumbrado de pasillos, recintos de basura, recintos de instalaciones eléctricas y de agua potable, recinto de empalmes (medidores) y otros largo de detallar, propios del edificio. dos. Instalaciones exteriores de recreación y esparcimiento: Obras e instalaciones exteriores en el predio del Condominio, pero destinadas al uso común de los propietarios del Condominio Punta del Rey I, corresponde al lote ZEP guión cuatro D, como también, a los propietarios de los lotes ZEP guión cuatro C. Entre éstas, y sin que la enumeración sea taxativa sino que meramente ejemplar, se encuentran las obras de equipamiento y esparcimiento, tales como: -Área de piscina; que comprende dos piletas, instalaciones de filtro de agua, bomba de calor para temperar una de las piletas y una gran terraza. - Portería playa; con caseta para conserje y citofonia conectada a portería principal. - Club House; o centro de encuentro de la comunidad con estar, comedor, cocina, baños, bodega y terraza. Oficinas de Administración, comedores y baños para el Personal. Portería principal; u oficina de control de acceso de vehículos y peatones. Área de jardines, senderos y juego de niños, quincho, grupo generador de energía, estanque para acumular "Agua de Riego", bomba de impulsión y red de distribución, patio de acumulación de basura, patio de estacionamiento de motos e implementos deportivos, y alumbrado exterior al edificio. Las instalaciones y equipamiento comunitario de los lotes "exterior a los edificios", tanto del Condominio Punta del Rey



y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, podrán: Abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito o cuentas de ahorro, girar en ellas, girar, cobrar, endosar, protestar y dar orden de no pago de cheques, letras de cambio, pagarés, depósitos a plazo y demás documentos que reciba a nombre de la Comunidad. Las facultades de aprobar o rechazar saldos en cuentas corrientes, solicitar cartolas y retiras talonarios de cheques serán ejercidas por el Administrador en forma individual.- **Tres. ADMINISTRADOR.-** La designación del Administrador del "Condominio Punta del Rey" y su remoción en cualquier momento, a mero arbitrio y sin expresión de causa, se efectuará por Punta Colonos S.A. en tanto no se vendan y enajenen al menos el setenta y cinco por ciento de las unidades pertenecientes al Condominio.- **Cinco. ASAMBLEA Y APORTES:** En tanto no se enajene la última Unidad del Condominio, la Inmobiliaria no pagará suma alguna por concepto de Fondo de Reserva o Gastos Comunes Extraordinarios. Una vez que sean vendidas la totalidad de las Unidades, la Inmobiliaria asumirá su obligación de pago en cuanto haya adquirido por sí alguna de ellas y sólo por la parte proporcional que corresponda a dicha unidad, contado desde la fecha de la correspondiente inscripción conservatoria en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **Seis. PRIMERA ASAMBLEA:** La primera Asamblea será presidida por el propietario que sea dueño del mayor número de unidades del "Condominio Punta del Rey" el cual represente la cuota mayor de dominio en los bienes comunes. Si esta circunstancia ocurriere en dos o más propietarios, se procederá por sorteo único entre ellos. **Siete.- DAÑOS:** Una vez que la sociedad propietaria efectúe la entrega material de los departamentos, estacionamientos y bodegas a los primeros adquirientes de dichas unidades, ésta no responderá de manera alguna por daños o robos que pudieran sufrir los bienes de propiedad de los adquirientes. Por consiguiente, será de responsabilidad de cada copropietario, tan pronto reciba su departamento y bodegas, como asimismo instalar chapas de seguridad o adoptar cualquier otra medida destinada a proteger su



departamento, bodega y demás bienes.- **Nueve.- MANDATO:** Por el presente instrumento, las partes otorgan mandato especial al abogado don Francisco Javier Arce Rojas para que rectifique, complete y/o aclare el presente Reglamento de Copropiedad, respecto de las cláusulas relativas a la individualización del Condominio objeto del presente Reglamento y de sus unidades, sus deslindes, cabidas, inscripción de dominio, modo de adquirir, descripción del proyecto, como también de cualquier cláusula no principal del Reglamento, así como respecto de errores numéricos, de transcripción y/o de redacción, pudiendo suscribir toda clase de solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y/o privados necesarias al efecto, aun cuando se hubieren efectuado transferencias de dominio de las unidades que componen el Condominio.- **Diez.- DEPARTAMENTOS PILOTOS:** La sociedad propietaria estará facultada para mantener y exhibir al público, sin costo, los departamentos pilotos que estime conveniente o necesarios. Podrá, asimismo, exhibir al público y utilizar cualquier recinto de los espacios comunes, el Club House, como sala de ventas durante el plazo que dure la comercialización y ventas de los departamentos, bodegas y estacionamientos del Condominio.- **Once.- PERSONAL:** Tanto el personal de la Inmobiliaria como de la Constructora estarán facultados para acceder a los espacios comunes del Condominio, previa comunicación al Administrador.- **Doce.- BARRERAS:** Se faculta a la Inmobiliaria colocar barreras en los estacionamientos de su propiedad, hasta vender la última unidad. **Trece.- PODER PARA INSCRIBIR:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces competente.- **Personería:** La personería de los representantes de Punta Colonos S.A., consta en Sesión de Directorio número uno, de fecha veintidós de diciembre de dos mil once, reducida a escritura pública con fecha veintitrés de diciembre del mismo año, ante don German Rousseau Del Rio, notario público reemplazante del titular, don Humberto Santelices Narducci, la que no




se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el Abogado Francisco Arce. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe-

*M. Victoria Latorre*  
MARÍA VICTORIA LATORRE DÍAZ  
  
LATORRE

*Christian Kurt Steffen*  
CHRISTIAN KURT STEFFEN  


P.p. PUNTA COLONOS S.A.

*[Handwritten signature]*  


CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, NOTARIO PUBLICO. SANTIAGO, .....

17 OCT 2016

*[Handwritten signature]*  




**MULTIPLAZADO**



N° COPIAS:	<u>3</u>
DERECHOS:	<u>\$14500</u>
OT:	<u>303032</u>

Condominio Punta del Rey I : Tabla de Prorrata de Gastos Comunes

PROTOCOLIZADO N° 1793  
 REPERTORIO N° 856  
 FECHA 13/12/2016

Los gastos comunes son obligatorios, para todos los propietarios del Condominio Punta del Rey, en los términos que se indican a continuación :

- Los Gastos Comunes propios de Condominio, se calculan sobre la base de la prorrata de los m2 de cada departamento y bodega, con respecto a los metros cuadrados totales y son obligatorios para todos los propietarios.
- Para el calculo del porcentaje de Gastos Comunes que deben pagar las bodegas, se les aplica un factor de 1/3 a sus m2, dado que estas no poseen terminaciones.



TABLA PRORRATEO de GASTOS COMUNES, del CONDOMINIO

#	PISO	UNIDAD	m2 edificada	FACTOR	m2 corregida	% de PRORRATA	PRORRATEO valores
1	PISO 2	DEPTO 201	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
2	PISO 2	DEPTO 202	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
3	PISO 2	DEPTO 203	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
4	PISO 2	DEPTO 204	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
5	PISO 2	DEPTO 205	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
6	PISO 2	DEPTO 206	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
7	PISO 2	DEPTO 207	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
8	PISO 3	DEPTO 301	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
9	PISO 3	DEPTO 302	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
10	PISO 3	DEPTO 303	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
11	PISO 3	DEPTO 304	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
12	PISO 3	DEPTO 305	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
13	PISO 3	DEPTO 306	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
14	PISO 3	DEPTO 307	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
15	PISO 4	DEPTO 401	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
16	PISO 4	DEPTO 402	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
17	PISO 4	DEPTO 403	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
18	PISO 4	DEPTO 404	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
19	PISO 4	DEPTO 405	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
20	PISO 4	DEPTO 406	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
21	PISO 4	DEPTO 407	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
22	PISO 5	DEPTO 501	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
23	PISO 5	DEPTO 502	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
24	PISO 5	DEPTO 503	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
25	PISO 5	DEPTO 504	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
26	PISO 5	DEPTO 505	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
27	PISO 5	DEPTO 506	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
28	PISO 5	DEPTO 507	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
29	PISO 6	DEPTO 601	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
30	PISO 6	DEPTO 602	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
31	PISO 6	DEPTO 603	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
32	PISO 6	DEPTO 604	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
33	PISO 6	DEPTO 605	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
34	PISO 6	DEPTO 606	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
35	PISO 6	DEPTO 607	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
36	PISO 7	DEPTO 701	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
37	PISO 7	DEPTO 702	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
38	PISO 7	DEPTO 703	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
39	PISO 7	DEPTO 704	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
40	PISO 7	DEPTO 705	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
41	PISO 7	DEPTO 706	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
42	PISO 7	DEPTO 707	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
43	PISO 8	DEPTO 801	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
44	PISO 8	DEPTO 802	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
45	PISO 8	DEPTO 803	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350

1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



**INUTILIZADO**

**TABLA PRORRATEO de GASTOS COMUNES, del CONDOMINIO**

#	PISO	UNIDAD	m2 edificada	FACTOR	m2 corregida	% de PRORRATA	PRORRATEO valores
46	PISO 8	DEPTO 804	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
47	PISO 8	DEPTO 805	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
48	PISO 8	DEPTO 806	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
49	PISO 8	DEPTO 807	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
50	PISO 9	DEPTO 901	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
51	PISO 9	DEPTO 902	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
52	PISO 9	DEPTO 903	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
53	PISO 9	DEPTO 904	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
54	PISO 9	DEPTO 905	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
55	PISO 9	DEPTO 906	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
56	PISO 9	DEPTO 907	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
57	PISO 10	DEPTO 1001	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
58	PISO 10	DEPTO 1002	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
59	PISO 10	DEPTO 1003	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
60	PISO 10	DEPTO 1004	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
61	PISO 10	DEPTO 1005	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
62	PISO 10	DEPTO 1006	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
63	PISO 10	DEPTO 1007	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
64	PISO 11	DEPTO 1101	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
65	PISO 11	DEPTO 1102	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
66	PISO 11	DEPTO 1103	59,210	1,00	59,210	1,1350%	0,011350
67	PISO 11	DEPTO 1104	72,780	1,00	72,780	1,3951%	0,013951
68	PISO 11	DEPTO 1105	97,080	1,00	97,080	1,8609%	0,018609
69	PISO 11	DEPTO 1106	56,380	1,00	56,380	1,0808%	0,010808
70	PISO 11	DEPTO 1107	54,870	1,00	54,870	1,0518%	0,010518
71	PISO 1	BODEGA 1	2,520	0,33	0,840	0,0161%	0,000161
72	PISO 1	BODEGA 2	4,000	0,33	1,333	0,0256%	0,000256
73	PISO 1	BODEGA 3	7,150	0,33	2,383	0,0457%	0,000457
74	PISO 1	BODEGA 4	4,500	0,33	1,500	0,0288%	0,000288
75	PISO 1	BODEGA 5	4,500	0,33	1,500	0,0288%	0,000288
76	PISO 1	BODEGA 6	3,710	0,33	1,237	0,0237%	0,000237
77	PISO 1	BODEGA 7	5,740	0,33	1,913	0,0367%	0,000367
78	PISO 1	BODEGA 8	3,780	0,33	1,260	0,0242%	0,000242
79	PISO 1	BODEGA 9	4,200	0,33	1,400	0,0268%	0,000268
80	PISO 1	BODEGA 10	4,770	0,33	1,590	0,0305%	0,000305
81	PISO 1	BODEGA 11	2,570	0,33	0,857	0,0164%	0,000164
82	PISO 1	BODEGA 12	4,830	0,33	1,610	0,0309%	0,000309
83	PISO 1	BODEGA 13	4,650	0,33	1,550	0,0297%	0,000297
84	PISO 1	BODEGA 14	4,890	0,33	1,630	0,0312%	0,000312
85	PISO 1	BODEGA 15	4,670	0,33	1,557	0,0298%	0,000298
86	PISO 1	BODEGA 16	4,670	0,33	1,557	0,0298%	0,000298
87	PISO 1	BODEGA 17	5,220	0,33	1,740	0,0334%	0,000334
88	PISO 1	BODEGA 18	5,240	0,33	1,747	0,0335%	0,000335
89	PISO 1	BODEGA 19	3,650	0,33	1,217	0,0233%	0,000233
90	PISO 1	BODEGA 20	6,870	0,33	2,290	0,0439%	0,000439
91	PISO 1	BODEGA 21	6,790	0,33	2,263	0,0434%	0,000434
92	PISO 1	BODEGA 22	6,450	0,33	2,150	0,0412%	0,000412
93	PISO 1	BODEGA 23	6,850	0,33	2,283	0,0438%	0,000438
94	PISO 1	BODEGA 24	3,820	0,33	1,273	0,0244%	0,000244
95	PISO 1	BODEGA 25	3,450	0,33	1,150	0,0220%	0,000220
96	PISO 1	BODEGA 26	6,340	0,33	2,113	0,0405%	0,000405
97	PISO 1	BODEGA 27	6,380	0,33	2,127	0,0408%	0,000408
98	PISO 1	BODEGA 28	6,370	0,33	2,123	0,0407%	0,000407
99	PISO 1	BODEGA 29	5,970	0,33	1,990	0,0381%	0,000381
100	PISO 1	BODEGA 30	3,220	0,33	1,073	0,0206%	0,000206
101	PISO 1	BODEGA 31	5,100	0,33	1,700	0,0326%	0,000326
102	PISO 1	BODEGA 32	3,140	0,33	1,047	0,0201%	0,000201





**TABLA PRORRATEO de GASTOS COMUNES, del CONDOMINIO**

#	PISO	UNIDAD	m2 edificada	FACTOR	m2 corregida	% de PRORRATA	PRORRATEO
103	PISO 1	BODEGA 33	3,140	0,33	1,047	0,0201%	0,000201
104	PISO 1	BODEGA 34	5,030	0,33	1,677	0,0321%	0,000321
105	PISO 1	BODEGA 35	3,720	0,33	1,240	0,0238%	0,000238
106	PISO 1	BODEGA 36	4,330	0,33	1,443	0,0277%	0,000277
107	PISO 1	BODEGA 37	3,850	0,33	1,283	0,0246%	0,000246
108	PISO 1	BODEGA 38	3,140	0,33	1,047	0,0201%	0,000201
109	PISO 1	BODEGA 39	3,140	0,33	1,047	0,0201%	0,000201
110	PISO 1	BODEGA 40	5,100	0,33	1,700	0,0326%	0,000326
111	PISO 1	BODEGA 41	3,220	0,33	1,073	0,0206%	0,000206
112	PISO 1	BODEGA 42	5,360	0,33	1,787	0,0342%	0,000342
113	PISO 1	BODEGA 43	5,940	0,33	1,980	0,0380%	0,000380
114	PISO 1	BODEGA 44	6,370	0,33	2,123	0,0407%	0,000407
115	PISO 1	BODEGA 45	6,380	0,33	2,127	0,0408%	0,000408
116	PISO 1	BODEGA 46	6,340	0,33	2,113	0,0405%	0,000405
117	PISO 1	BODEGA 47	3,450	0,33	1,150	0,0220%	0,000220
118	PISO 1	BODEGA 48	3,820	0,33	1,273	0,0244%	0,000244
119	PISO 1	BODEGA 49	6,850	0,33	2,283	0,0438%	0,000438
120	PISO 1	BODEGA 50	6,450	0,33	2,150	0,0412%	0,000412
121	PISO 1	BODEGA 51	6,790	0,33	2,263	0,0434%	0,000434
122	PISO 1	BODEGA 52	6,870	0,33	2,290	0,0439%	0,000439
123	PISO 1	BODEGA 53	3,650	0,33	1,217	0,0233%	0,000233
124	PISO 1	BODEGA 54	5,240	0,33	1,747	0,0335%	0,000335
125	PISO 1	BODEGA 55	5,220	0,33	1,740	0,0334%	0,000334
126	PISO 1	BODEGA 56	4,670	0,33	1,557	0,0298%	0,000298
127	PISO 1	BODEGA 57	4,670	0,33	1,557	0,0298%	0,000298
128	PISO 1	BODEGA 58	4,890	0,33	1,630	0,0312%	0,000312
129	PISO 1	BODEGA 59	4,650	0,33	1,550	0,0297%	0,000297
130	PISO 1	BODEGA 60	4,830	0,33	1,610	0,0309%	0,000309
131	PISO 1	BODEGA 61	2,560	0,33	0,853	0,0164%	0,000164
132	PISO 1	BODEGA 62	4,780	0,33	1,593	0,0305%	0,000305
133	PISO 1	BODEGA 63	4,200	0,33	1,400	0,0268%	0,000268
134	PISO 1	BODEGA 64	4,050	0,33	1,350	0,0259%	0,000259
135	PISO 1	BODEGA 65	5,470	0,33	1,823	0,0350%	0,000350
136	PISO 1	BODEGA 66	3,830	0,33	1,277	0,0245%	0,000245
137	PISO 1	BODEGA 67	4,500	0,33	1,500	0,0288%	0,000288
138	PISO 1	BODEGA 68	4,500	0,33	1,500	0,0288%	0,000288
139	PISO 1	BODEGA 69	6,250	0,33	2,083	0,0399%	0,000399
140	PISO 1	BODEGA 70	3,780	0,33	1,260	0,0242%	0,000242
141	PISO 1	BODEGA 71	4,240	0,33	1,413	0,0271%	0,000271
142	PISO 1	BODEGA 72	3,500	0,33	1,167	0,0224%	0,000224
<b>TOTALES</b>			<b>5.446,580</b>		<b>5.216,727</b>	<b>100,0000%</b>	<b>1,000000</b>



Este Anexo protocolizado en notaria, forma parte integrante del Reglamento de Copropiedad del Condominio Punta del Rey



**INUTILIZADO**



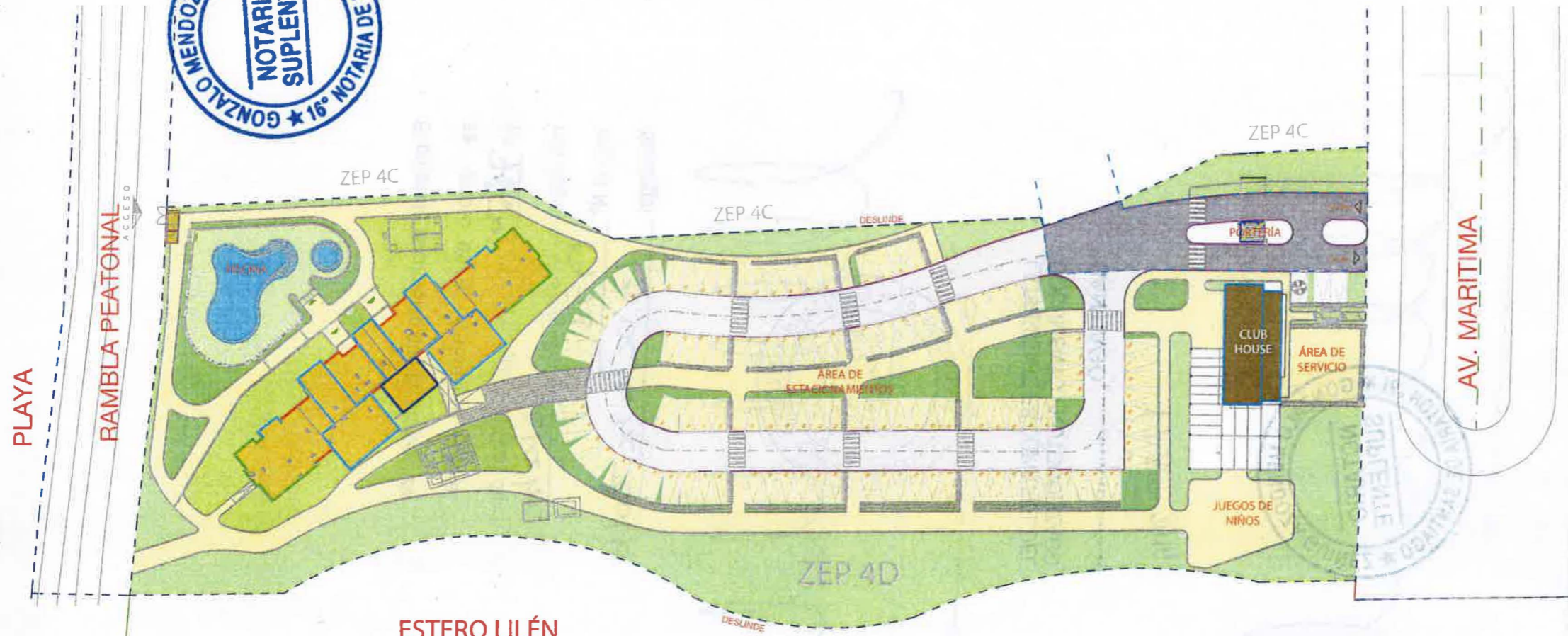


**INUTILIZADO**





# CONDOMINIO PUNTA DEL REY I



ESTERO LILÉN



■ Servidumbre vehicular y peatonal  
ZEP-4D al ZEP-4C



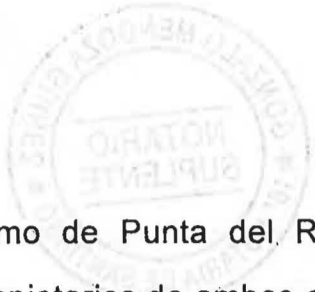
El presente documento que se protocoliza  
se anotó en el Repertorio con el  
N° 7856 y corre agregado al final de  
mis Registros del mes de octubre  
bajo el N° 1793  
Santiago, 13 octubre, 2016

*[Handwritten signature]*

LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL  
DOCUMENTO PROTOCOLIZADO  
SANTIAGO, .....

17 OCT 2016

*[Handwritten signature]*



como de Punta del Rey II pueden ser utilizados indistintamente por los propietarios de ambos condominios, como también la operación, mantención y financiamiento de éstas. El Condominio, que se acogerá a las disposiciones de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria y a su Reglamento y modificaciones posteriores, cuenta con el Permiso de Edificación Número cero veintiocho, de fecha cero seis de junio de dos mil catorce, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Papudo y modificado mediante resolución Numero cero cero cinco, de fecha veinticinco de Mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paupudo. El certificado de Copropiedad Inmobiliaria se deberá emitir por la Municipalidad respectiva teniendo presente este Reglamento, de conformidad a lo dispuesto en los artículos diez y veintinueve de la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria.-

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS: Uno. ESTACIONAMIENTOS.-** Se declara en forma expresa, que los estacionamientos ubicados en el Condominio y no asignados a Unidades del mismo, en tanto no sean enajenados, pertenecen a Punta Colonos S.A. o a su continuador legal, quien a su arbitrio podrá enajenarlos, arrendarlos o cederlos en forma expresa y por escrito en uso y goce temporal.- **Dos. INTEGRANTES DEL PRIMER COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.-** El Comité de Administración estará conformado por tres copropietarios titulares y tres suplentes, que podrán integrarse para efectos del quórum con derecho a voz y voto y además, dos inspectores de cuentas, elegidos en asamblea ordinaria. Se faculta a los integrantes del Comité en forma expresa para que indistintamente cada uno de ellos, por sí o por medio de quien los represente con poder suficiente, puedan solicitar y tramitar ante el servicio de Impuestos Internos la obtención de Rol Único Tributario para la Comunidad, y la apertura de una cuenta corriente bancaria en un banco de la plaza. Asimismo, hasta la fecha de celebración de la primera Asamblea de Copropietarios, el Administrador y uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración o dos cualesquiera de los miembros del Comité de Administración ejercerán en forma conjunta las facultades bancarias. Al efecto