

VISTOS :

1. El Contrato otorgado por escritura privada de fecha 15 de diciembre de 2014, entre la Municipalidad de Temuco y la Comunidad Block N, Población Llaima.
2. El Convenio Marco Único Regional, de fecha 03 de febrero de 2014, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Región de la Araucanía que habilita a la Municipalidad de Temuco actuar como Entidad Patrocinante dentro del territorio que conforma su comuna de acuerdo a la normativa vigente.
3. El Decreto N° 1.787 de fecha 15 de abril de 2014 que aprueba el Convenio Marco Único Regional.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato suscrito por Escritura Privada de fecha 15 de diciembre de 2014 entre la Municipalidad de Temuco y la Comunidad Block N, Población Llaima para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Legal y Administrativa
2. El referido Contrato se entiende formar parte integrante de este Decreto.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JEFI/POA/CAY

Distribución:

- Dirección de Desarrollo Comunitario
- EGIS Municipal
- SERVIU Región de la Araucanía
- SEREMI de Vivienda Región de la Araucanía.



**PROGRAMA DE PROTECCION DEL
PATRIMONIO FAMILIAR
D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006**

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA, LEGAL,
ADMINISTRATIVA Y DE OPERACION DEL PROGRAMA**

**COMUNIDAD BLOCK N, POBLACION LLAIMA
&
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

En TEMUCO, a 15 de 12 de 2014, entre Comunidad Block N, Población Llaima , en adelante también el "COMITÉ", representado por su Presidenta doña Zoila Ana Iglesias Concha, Chilena, viuda, jubilada, cédula nacional de identidad N° domiciliada en comuna de Temuco, Región de la Araucanía y la EGIS de la Municipalidad de Temuco, R.U.T. N° 69.190.700-7, en adelante también "la Entidad Patrocinante", representada por don Miguel Becker Alvear, Chileno, casado, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en Prat 650, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Las 16 familias agrupadas en la Comunidad, desean postular al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía en adelante SERVIU, al llamado extraordinario 2014 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II del DS N° 255, (V. y U.), de 2006, efectuado mediante Resolución Exenta N° 0955, (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2014, para lo cual requieren contar con la asesoría de una Entidad Patrocinante, que le brinde los servicios de asistencia técnica y social, establecidos en el señalado reglamento, en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el procedimiento para la prestación de dichos servicios y en la referida Resolución Exenta N° 0955, (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2014.

Por su parte la Entidad Patrocinante ha celebrado con fecha de 14 de marzo del 2012, aprobado por Resolución Exenta N° 00288, el Convenio Marco que la habilita a prestar los servicios de asistencia técnica y social con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de la Araucanía en adelante SEREMI, encontrándose vigente dicha convención.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, el COMITÉ encomienda a la entidad Patrocinante, quien acepta, la prestación de los servicios de asistencia técnica y social, los que deberán desarrollarse y ejecutarse de conformidad a lo establecido en el reglamento, en las resoluciones y en el convenio marco citados en la cláusula precedente.

TERCERO: La prestación de los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, que le corresponderá desarrollar a la Entidad Patrocinante, comprenderán, entre otras, las siguientes áreas, cuyo contenido se especifica y detalla en los numerales 52 y 58, de la ya referida Resolución 533, (V. y U.), de 1997:

- Organización de la Demanda, Formalización del Condominio y Postulación de Proyectos.
- Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras.
- Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social.

CUARTO: La Entidad Patrocinante declara que cuenta con la infraestructura material y con los profesionales de las áreas técnica, social y legal, capacitados para el desarrollo de los servicios de asistencia técnica, social y de formalización de la copropiedad, comprometiéndose a que éstos permanentemente se encontrarán dispuestos a responder las observaciones que el SERVIU efectúe al proyecto que se postule; a realizar las correcciones que sean necesarias para que el proyecto sea seleccionado y las que se requieran incorporar una vez iniciadas las obras; a atender a los integrantes del COMITÉ, a fin de responder sus consultas sobre el proyecto que se desarrolle, postule y ejecute y, en general, a resolver cualquier inconveniente de carácter técnico, social o legal que se genere durante las etapas de organización de la demanda, de postulación del proyecto, de ejecución de las obras o una vez finalizadas éstas.

QUINTO: Se deja expresa constancia que los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica y social que desarrolle la Entidad Patrocinante, serán financiados íntegramente con un subsidio complementario al subsidio habitacional que obtengan los integrantes del COMITÉ, honorarios que se calcularán y pagarán por el SERVIU en la forma y oportunidad que se determina en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y en la Resolución Exenta N° 0955, (V. y U.), de fecha 12 de febrero de 2014.

SEXTO: En consideración a lo anterior, la Entidad Patrocinante se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente al COMITÉ, ni cobro o aporte a ninguna otra persona o entidad.

Consecuentemente, la Entidad Patrocinante se encontrará siempre obligado a obtener las mejores condiciones económicas y materiales para el desarrollo del proyecto del COMITÉ, superponiendo los intereses de éste por sobre sus intereses particulares o los de terceros.

SÉPTIMO: El COMITÉ, a través de este acto, otorga a la Entidad Patrocinante poder especial para que en su nombre y representación:

- a) Concurra ante toda clase de autoridades, políticas, administrativas, y en general, ante toda persona de derecho público o privado o instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos dependientes del Estado o de las municipalidades y de servicios que formen parte de ellos, con toda clase de presentaciones, declaraciones tales como peticiones, solicitudes y modificar o desistirse de ellas.
- b) Requiera, en el caso de ser necesario, del Conservador de Bienes Raíces competente, las certificaciones, inscripciones, subinscripciones, anotaciones y rectificaciones que sean procedentes solicitar.
- c) Solicite cotizaciones u ofertas a empresas constructoras o contratistas inscritos en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, en base a los Términos de Referencia o Bases de Licitación que al efecto prepare, de entre las cuales el COMITÉ y la Entidad Patrocinante seleccionen y contraten la más conveniente.

Se deja expresa constancia que, para todos los efectos y según dispone la normativa vigente que regula los servicios de asistencia técnica y social, las labores que desarrolle la Entidad Patrocinante, en el cumplimiento del mandato que se le confiere, forman parte integrante de los indicados servicios, no dando, en consecuencia, derecho a la Entidad Patrocinante para efectuar cobro alguno por la realización de éstas.

OCTAVO: Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, el COMITÉ se compromete, en el caso de ser necesario, a entregar provisiones de fondos a rendir, sólo para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto y siempre que correspondan a alguno de los señalados en el Anexo que complementa el convenio marco singularizado en la cláusula primera de este instrumento, Anexo que se entenderá forma parte integrante de la presente instrumento.

La Entidad Patrocinante deberá, previo a solicitar el pago de la última cuota de sus honorarios al SERVIU, rendir cuenta documentada al COMITÉ de la utilización de los fondos que se le entreguen.

NOVENO: El incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridos por parte de la Entidad Patrocinante, dará derecho al COMITÉ a dar por terminado el presente contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el COMITÉ facultado para requerir al SERVIU de la Región de La Araucanía que haga efectivos los documentos de garantía extendidos a favor de dicho Servicio. El incumplimiento será notificado a la Entidad Patrocinante mediante carta certificada enviada por el COMITÉ, con copia al SERVIU y se entenderá resuelto el compromiso de pleno derecho al quinto día

de enviada dicha comunicación, lo que permitirá iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de los servicios de asistencia técnica y social que queden pendientes de realizar.

Adicionalmente, el incumplimiento por parte de la Entidad Patrocinante, facultará al SERVIU para disponer el no pago de las cuotas del o los cupones que aún se encuentren pendientes.

Deberá entenderse que existe incumplimiento, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1. Cuando la Entidad Patrocinante, injustificadamente, no inicie los servicios de asesoría encomendados en el plazo convenido;
2. Cuando los servicios encomendados se paralicen por más de 15 días corridos, por causas imputables a la Entidad Patrocinante;
3. Cuando exista notoria incapacidad técnica y/o financiera por parte de la Entidad Patrocinante para efectuar los servicios de asistencia técnica encomendados;
4. Cuando la SEREMI ponga término, por cualquier causa, al convenio marco singularizado en la cláusula primera anterior.
5. Cuando la Entidad Patrocinante se negara injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el COMITÉ o el SERVIU, en relación al trabajo encomendado.

DÉCIMO: Durante la etapa de ejecución de las obras, el SERVIU deberá fiscalizar o supervisar las labores de la Entidad Patrocinante. En caso de detectarse fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

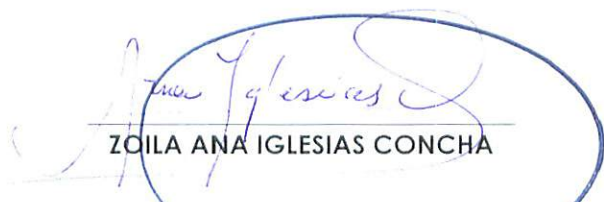
- a) Enviar a la Entidad Patrocinante un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;
- b) Solicitar a la Entidad Patrocinante que exija a la empresa o contratista la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
- c) Solicitar a la Entidad Patrocinante que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: La personería de don Miguel Becker Alvear como representante de la Entidad Patrocinante consta en Acta de instalación de Concejo Municipal, de fecha 06 de diciembre de 2012, consta en Decreto Alcaldicio N° 4368 de 06 de diciembre 2012 y la personería de doña Zoila Ana Iglesias Concha, representante de la Comunidad Block N, Población Llaima, consta en acta de asamblea de fecha 7 de julio del 2014, ante Notario Público, Don Jorge Elias Tadres Hales, documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

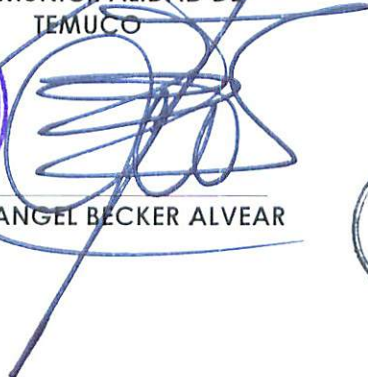
DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, y otra en poder del SERVIU.

**MANDANTE
COMUNIDAD BLOCK N, POBLACION LLAIMA**


ZOILA ANA IGLESIAS CONCHA

**PRESTADOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA
EGIS MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO**


MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
ALCALDE

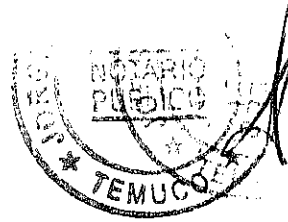

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR


DIRECCION JURIDICA


MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DIRECTOR
V. Bº
Dirección Desarrollo Comunitario


MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
ENTIDAD PATROCINANTE

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N°4645/2014

CUARTO BIMESTRE DEL AÑO 2014

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

**ACTA REUNIÓN EXTRAORDINARIA,
APROBACIÓN DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**

**COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK "N" POBLACIÓN LLAIMA DE
TEMUCO**

Bca*****

EN TEMUCO, República de Chile a **siete** de **Julio** año **dos mil catorce**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: doña **ZOILA ANA FLORENCIA IGLESIAS CONCHA**, chilena, casada, jubilada, cédula nacional de identidad número

domiciliada en Temuco,

la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula ya mencionada, y expone: Que en su calidad de Presidenta del Comité de Administración, de la Comunidad Edificio Block "N" Población Llaima De Temuco, viene en reducir a escritura pública el acta Reunión Extraordinaria y su Reglamento de Copropiedad, acta que es del siguiente tenor: **"Acta Reunión Extraordinaria.-** Siendo las quince: treinta Horas, del lunes siete de julio de dos mil catorce , se realiza reunión extraordinaria Copropietarios Comunidad Edificio Block "N" Población Llaima de

Temuco, en el despacho del Señor Notario Don Jorge Elías Tadres Hales, para efecto de aprobar el reglamento de copropiedad de dicha comunidad. Viene en aprobar dicho reglamento la Presidenta del Comité de Administración doña Zolla Ana Iglesias Concha, cédula nacional de identidad número

cuyo nombramiento consta en Acta de fecha cuatro de junio de dos mil trece, en virtud de poderes simples otorgados con fecha diecinueve de junio dos mil catorce por los siguientes copropietarios: Don Fernando Sergio Marchant Bustamante cédula nacional de identidad número

propietario del departamento A, representado por la asignataria doña Carmen Florencia Olave Iglesias, cédula nacional de identidad número

Doña María Cristina Chahin Hazin cédula nacional de identidad número

propietaria del departamento D; Don Leopoldo Ernesto Gillibrand Demierre, cédula nacional de identidad número

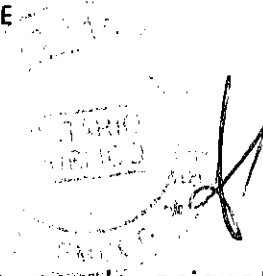
propietario del departamento E; Don Alfredo Ernesto Hopp Vogel cédula nacional de identidad número

propietario del departamento F; Doña Daria Oriana Monsalves Bravo, cédula nacional de identidad número

propietaria del departamento H; Doña Rosa Inés de las Mercedes Aedo Villar, cédula nacional de identidad número

propietaria del departamento L; Don Víctor Enrique Soto Escárate cédula nacional de identidad número

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



propietario del departamento M, representado por la asignataria doña Rosa Errolinda Rosales Pérez, cédula nacional de identidad número

Don Pedro Pablo Echeverría Sánchez, cédula nacional de identidad número

propietario del departamento N; Don Julio Omar Torres Fernandez cédula nacional de identidad número

propietario del departamento O, representado por la asignataria doña Rosa Elena Osorio Aguilar cédula nacional de identidad número

copropietarios quienes conforman el mínimo exigido por la ley, para la aprobación de reglamento de copropiedad que es del siguiente tenor: **"COMUNIDAD EDIFICIO BLOCK "N" POBLACION LLAIMA DE TEMUCO"**, ubicado en calle Volcán Socompa número cero mil quinientos cincuenta y cinco, cuyos deslindes particulares, según sus títulos, son los siguientes: NORTE: Avenida Alemania; SUR: Pasaje sin nombre; ORIENTE: con Bloque M; y PONIENTE: con Calle Los Pinos, ex cancha de carrera, área de por medio.- Los departamentos comprendidos en el Block N figuran enrolados para la contribución territorial bajo los números mil cuatrocientos treinta y ocho guión cuarenta y nueve, al mil cuatrocientos treinta y ocho guión sesenta y cuatro.- La inscripción de dominio del Block N en favor de su primer propietario la Caja de Previsión de Empleados Particulares, rola a fojas cincuenta y cinco bajo el número setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año mil novecientos setenta y dos. La que contiene las siguientes anotaciones marginales: inscripciones de fojas tres mil ochocientos treinta y cuatro vuelta número tres mil trescientos diecinueve del año mil novecientos noventa y ocho; fojas mil quinientos cincuenta y nueve número dos mil quinientos cincuenta y tres del año mil

novecientos ochenta y ocho; fojas mil quinientos treinta y dos vuelta número dos mil setenta y nueve del año dos mil seis; fojas cinco mil seiscientos ochenta y dos número dos mil novecientos sesenta y tres del año dos mil once; Fojas ocho mil seiscientos cincuenta y tres número seis mil trescientos cuarenta y cinco del año dos mil dos; fojas novecientos ochenta y siete vuelta número mil ciento sesenta y cinco del año mil novecientos setenta y tres; fojas cinco mil cuatrocientos trece número tres mil novecientos setenta y cinco del año mil novecientos noventa y cinco; Fojas once mil ciento cincuenta y tres vuelta número cinco mil setecientos sesenta y ocho del año dos mil diez; fojas seiscientos treinta y nueve número ochocientos catorce del año mil novecientos noventa y siete; fojas ochocientos noventa y cuatro número ochocientos cuatro del año dos mil diez; fojas diez mil cuatrocientos veinticinco número nueve mil treinta y tres del año dos mil siete; fojas cinco mil trescientos quince número cuatro mil ciento ochenta y siete del año dos mil uno; fojas cinco mil doscientos cincuenta y ocho número siete mil cuatrocientos ochenta y ocho del año mil novecientos ochenta y cuatro; fojas novecientos ochenta y cuatro vuelta número mil ochenta y seis del año dos mil cinco; fojas diez mil cuatrocientos once número seis mil cuatrocientos noventa y ocho del año dos mil cuatro; fojas nueve mil doscientos cincuenta y uno número tres mil novecientos ochenta y siete del año dos mil doce.**SEGUNDO:** Los copropietarios, Fernando Sergio Marchant Bustamante cédula nacional de identidad número

propietario del departamento A, representado por la asignataria doña Carmen Florencia Olave Iglesias, cédula nacional de identidad número

doña Zoila Ana Florencia Iglesias Concha, cédula nacional de identidad número

propietaria del departamento B; doña María Cristina Chahin Hazin cédula

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



nacional de identidad número

propietaria del departamento D; don
Leopoldo Ernesto Gillibrand Demierre, cédula nacional de identidad
número

propietario del departamento E; don Alfredo Ernesto Hopp Voguel cédula
nacional de identidad número

propietario del
departamento F; doña Daria Oriana Monsalves Bravo, cédula nacional de
identidad número

propietaria del departamento H;
doña Rosa Inés de las Mercedes Aedo Villar, cédula nacional de identidad
número

propietaria del departamento L; don Víctor Enrique
Soto Escárdate cédula nacional de identidad número

propietario del departamento M, representado por la asignataria doña
Rosa Errolinda Rosales Pérez, cédula nacional de identidad número

don Pedro Pablo Echeverría Sánchez, cédula nacional de identidad
número

propietario del departamento N; don Julio Omar Torres Fernandez cédula
nacional de identidad número

propietario del departamento O,
representado por la asignataria doña Rosa Elena Osorio Aguilar cédula
nacional de identidad número

quienes conforman el mínimo exigido
por la ley, representados por doña Zoila Ana Florencia Iglesias Concha,
en virtud de mandato simple otorgado con fecha diecinueve de junio dos
mil catorce y como consta en Libro de Acta, Folio número 7 vuelta de
fecha 19 de junio del año dos mil catorce, acuerdan aprobar el presente

Reglamento de Copropiedad regido por el Título IV referido a Condominios de Viviendas Sociales, de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete de fecha de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, en adelante la Ley y sus posteriores modificaciones.

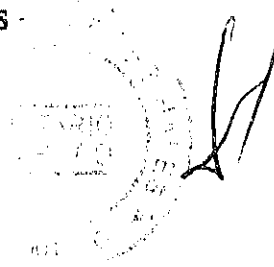
ARTICULO UNO: Con el propósito de determinar las relaciones de orden interno y precisar los derechos y obligaciones recíprocas de todos y cada uno de los propietarios de los Departamentos del inmueble individualizado anteriormente en la presente escritura, vienen en formalizar el siguiente Reglamento de Copropiedad, el cual entrará en vigencia una vez reducido a Escritura Pública e inscrito en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco y que deberá ser respetado y aceptado íntegramente por los Propietarios, arrendatarios y sucesores en el dominio a cualquier Título.- ARTICULO DOS: El texto del Reglamento de Copropiedad del Edificio será el siguiente: "REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DE LA COMUNIDAD EDIFICIO N POBLACION LLAIMA DE TEMUCO".- ARTICULO TRES: En lo no previsto por el presente Reglamento De Copropiedad se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento.- ARTICULO CUATRO: Cada propietario será dueño exclusivo de su unidad y comunero en los bienes que de acuerdo a la Ley y el Reglamento de Copropiedad son de dominio común.- Se consideran Bienes Comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto habitacional y los que permitan a todos y cada uno de los Copropietarios o arrendatarios el uso y goce de dichos bienes, como la obra gruesa, lozas, techumbre, escaleras, pasillos, caja de escalas, puerta de entrada, jardines exteriores, árboles, arbustos, césped, plantas, que será inseparables del dominio de su unidad.- ARTICULO CINCO: Cada copropietario, arrendatario, comodatarario o usufructuario o que posea su unidad a cualquier título y aun en contra de la voluntad de su legítimo propietario, usará su unidad en forma

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

ordenada y tranquila, con lo cual le queda prohibido destinar su propiedad a otro uso que no sea exclusivamente uso habitacional, causar ruidos molestos, algazaras, poner música a elevado volumen, especialmente en horas que ordinariamente se destinan al descanso perturbando la tranquilidad de los demás copropietarios o arrendatarios, ensuciar las escaleras, usarlas como lugares de juego, rayar las paredes exteriores e interiores, murallas y estacionamientos.- Es obligación y compromiso de todos los ocupantes cuidar y mantener los jardines que ornamentan el Block y no se permitirá que sean usados como espacios de juego con los daños consiguientes. Queda estrictamente prohibido mantener en los departamentos materias contaminantes y materiales que puedan comprometer la seguridad de las personas del edificio.- Se prohíbe mantener en forma permanente o transitoria perros en los departamentos por transgredir normas legales sanitarias y de la Sociedad Protectora de Animales.- Se prohíbe, también, estrictamente, la conexión aérea de operadores de telefonía fija, televisión por cable, u otro servicio de acceso similar, en beneficio de la estética del edificio, debiendo acceder en forma subterránea, esto alcanza a cada propietario, arrendatario, comodatario, o usufructuario o que posea su unidad a cualquier título o aun en contra de la voluntad de su legítimo propietario.- Las conexiones actuales deberán ser retiradas dentro del plazo de un año de esta fecha, por cada propietario, y en el evento que esto no fuera ejecutado, se autoriza al administrador para efectuar el retiro con costos de cada comunero infractor, además de la multa respectiva.- La infracción a lo prevenido en este artículo será sancionada con multa de TRES UNIDADES TRIBUTARIAS MENSUALES, para los actores de tales infracciones, pudiendo el tribunal elevar al doble su monto en caso de reincidencia.- Se entenderá que hay reincidencia cuando se comete la misma infracción aun si esta afectare a personas distintas, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de resolución del

Juez de Policía Local que condene el pago de la primera multa, Artículo treinta y dos de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.- La o las infracciones precedentes darán derecho al propietario para solicitar la terminación inmediata de los arrendamientos, usufructos, comodatos, o cualquier título por el cual una persona ocupe un departamento o unidad habitacional dentro del Block.- En cada contrato que se celebre, deberá insertarse esta cláusula.- El lugar destinado a estacionamiento de vehículos son bienes comunes y ninguna persona podrá tomarlo como propio ni hacer cerramientos que no sean comunes a todos los propietarios.- Los existentes serán desarmados en caso que se construya el cierre común.- ARTICULO SEIS: Con el fin de resguardar tanto el aspecto estético como el prestigio del Block, los Copropietarios se obligan a no usar o arrendar su propiedad con fines que atenten contra la moral, las buenas costumbres, el orden público, y normal convivencia de sus habitantes.- ARTICULO SIETE: Los dueños de vehículos, propietarios o arrendatarios, excluidos, allegados o visitas, tendrán derecho al uso del estacionamiento bajo el techo del Block, y deberán preocuparse que sus medios de movilización no emitan sustancias que ensucien dichos lugares.- Queda prohibido ocupar los pasillos y escalas con bultos, muebles, cajones, bolsas de basura y otros objetos que molesten, afeen o alteren el libre paso de los comuneros, quedando la administración facultado para su retiro inmediato.- ARTICULO OCHO: La Administración General del Edificio corresponderá en conjunto a los siguientes organismos de administración: a) La asamblea de Copropietarios.- b) El Comité de Administración.- C) El administrador.- La Asamblea de Copropietarios resolverá todo lo concerniente a la administración del Edificio que no pueda ser determinado por el Comité de Administración o por el Administrador designado.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en sesiones ordinarias, a lo menos una vez al año en el mes de marzo, oportunidad

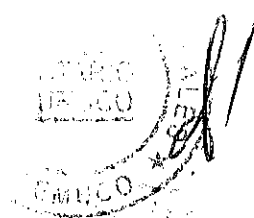
JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



en que el Administrador, deberá dar cuenta documentada de su gestión, correspondiente a los doce últimos meses.- Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que las necesidades lo exijan.- la Asamblea ordinaria se constituirá en primera citación con la asistencia de los Copropietarios que representan, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el Edificio y en segunda citación, con las asistencia de los Copropietarios que concurren adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes.- ARTICULO NUEVE: La Asamblea deberá elegir a tres de sus miembros para constituir el Comité de Administración el que tendrá un Presidente, un Secretario y un Tesorero. El Comité de Administración, tendrá la representación de la Asamblea con todas sus facultades, y sus miembros durarán en sus funciones el período que fije la Asamblea, el que no podrá exceder de tres años, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente.- Este comité designará un Administrador, que será el encargado de la Administración del Block y deberá reunir los siguientes requisitos: a) Ser mayor de edad.- b) No estar procesado ni condenado por delito que merezca pena aflictiva.- El Administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.- Si al vencimiento de su periodo, no se procediera a una nueva designación, se entenderá automáticamente prorrogadas sus funciones por igual período.- Para la remoción del Administrador antes de expirar un período, se requerirá el acuerdo unánime del Comité de Administración.- ARTICULO DIEZ: El Administrador tendrá las funciones que se establezcan en el presente Reglamento de Copropiedad y las que específicamente le conceda la Asamblea de Copropietarios y la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete de fecha dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, funciones que desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones tomadas en la Asamblea de Copropietarios: Uno.- Cuidar los bienes de dominio común, en su conservación y reparación.- Dos.-

Mantener una nómina actualizada de los Copropietarios con sus respectivos domicilios y de los actuales ocupantes, a cualquier título, de las unidades o departamentos.- Tres.- Cuidar la correcta presentación del funcionario de aseo.- Cuatro.- Recaudar los valores que correspondan a la cuota mensual de los gastos comunes.- Cinco.- Velará en especial por la estricta observancia del presente Reglamento de Copropiedad y los acuerdos de la Asamblea, con todas las facultades legales necesarias, incluyendo las del Artículo siete, inciso dos, del Código de procedimiento Civil en las causas concernientes a la Administración y Conservación del conjunto.- Seis.- Citar a reuniones de la Asamblea.- ARTICULO ONCE: El Administrador presentará un Estado Mensual de cuentas al comité de Administración, con copia a cada uno de los Copropietarios, incluyendo un informe de las entradas y gastos del mes anterior y la nómina de los Copropietarios morosos en el pago de los gastos comunes.- ARTICULO DOCE: Cada copropietario está obligado a cancelar los gastos comunes a más tardar el día diez del mes siguiente al vencimiento de un mes.- El atraso en más de dos meses o la negativa a la cancelación de los gastos comunes, el Administrador está facultado para solicitar ante los organismos que corresponda, el corte de los servicios básicos de acuerdo al Artículo número cinco de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, hasta que el deudor cancele su deuda.- El atraso del pago de los gastos comunes devengará un interés equivalente a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas del mes anterior al pago.- En el evento de demostrarse la insuficiencia del aporte del monto mensual acordado, esto, podrá ser modificado por el Comité de Administración, decisión que deberá ser ratificado en la próxima Asamblea de Copropietarios.- Mientras un Copropietario se hallare en mora en el pago de las expensas comunes, tendrá derecho a voz, pero no a voto en las Asambleas Generales.- El hecho que un departamento permanezca desocupado,

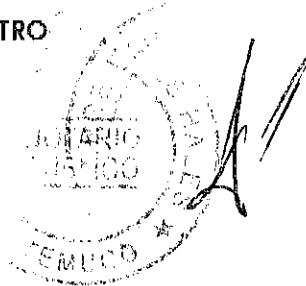
JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



cualquiera sea el tiempo de la desocupación, no libera al propietario correspondiente de la obligación de concurrir o reembolsar los gastos comunes del Edificio.- ARTICULO TRECE: La Asamblea de Copropietarios tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones: a) Cumplimiento de las obligaciones que la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete de Administración de Condominios establece y los que se determinan en el presente reglamento.- b) Elegir la Junta de Vigilancia en la cual podrá delegar parte de sus facultades.- c) elegir el Comité de Administración.- d) Autorizar al Administrador para la contratación de personal que corresponda cursando los contratos de trabajo respectivos en conformidad a las normas legales vigentes a la fecha de su respectiva contratación.- e) Conservación y mantención del conjunto habitacional y las mejoras que la Asamblea estime para su mejor presentación y goce.- ARTICULO CATORCE: La Asamblea deberá elegir a tres de sus miembros para constituir la Junta de Vigilancia del Edificio Volcán Socompa cero mil quinientos cincuenta y cinco Block "N", la que tendrá un Presidente, un Secretario y un Tesorero, a cargo de velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados, mantener la relación con el administrador, las que durarán un año en sus funciones, permitiéndose su reelección por otro período y así sucesivamente.- Los acuerdos adoptados por la Asamblea deberán constar de un libro de actas foliado que se podrán reducir a Escritura Pública cuando se trate de delegaciones de poder a la Junta de Vigilancia, o al Administrador o temas que así lo requieran para que tengan validez legal.- ARTICULO QUINCE: Para los efectos derivados del presente reglamento se reputará que los propietarios tienen domicilios en su propiedad, cuando las ocupen o vivan personalmente en ellas.- En tales casos se entenderán válidamente notificados de cualquier acuerdo.- En caso contrario, las notificaciones deberán hacerse por carta certificada dirigidas al domicilio real.- ARTICULO DIECISEIS: Será Juez competente de cualquier juicio declarativo o ejecutivo de cobros de gastos comunes,

el correspondiente al lugar donde está situado el inmueble.- ARTICULO DIECISIETE: Los propietarios, arrendatarios y familiares que habitan el Edificio Volcán Socompa cero mil quinientos cincuenta y cinco Block "N" y personas que visiten el Edificio, usarán los accesos, escaleras y espacios comunes, bajo su exclusiva responsabilidad, sin que los Copropietarios ni la Administración del Edificio, tengan responsabilidad alguna en caso de accidente dentro del Edificio.- ARTICULO DIECIOCHO: Las contiendas que se promuevan entre los copropietarios o entre estos y el administrador, relativos a la Administración del Edificio serán resueltas por el Juez de Policía Local, quien está facultado por la Ley para adoptar todas las medidas necesarias tendientes a la solución de los conflictos que afecten a los Copropietarios derivados de su condición de tales.- ARTICULO DIECINUEVE: Serán de cargo exclusivo de los respectivos Copropietarios, las reparaciones y mantención de su unidad, de sus murallas, vigas y los muros exteriores en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de sus respectivas propiedades, como también de las instalaciones de luz, agua, alcantarillado, ventilación y calefacción, hasta los empalmes de entrada y salida, teniendo un plazo no mayor de diez días para solucionar las reparaciones que por su naturaleza afectan al uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad y confort de otros propietarios.- ARTICULO VEINTE: La modificación del presente Reglamento, sólo podrá acordarse en la Asamblea citada especialmente para tal objeto, debiendo expresarse en las citaciones el motivo de tal convocatoria.- ARTICULO VEINTIUNO: Las disposiciones del presente Reglamento prevalecen sobre cualquier acto o convenios particulares que puedan celebrar los Copropietarios.- Se pone término a la presente reunión.- Hay una firma ilegible de **Zoila Ana Iglesias Concha**.- Hay una leyenda que dice: CERTIFICO: que la presente acta, corresponde a lo obrado y acordado en la reunión extraordinaria Copropietarios Comunidad Edificio Block "N"

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Población Llaima, realizada el día siete de Julio de dos mil catorce, a las quince: treinta horas, en mi oficio de calle Antonio Varas novecientos setenta y seis, Temuco. Temuco cero siete de Julio de dos mil catorce.- hay firma y timbre del notario público de Temuco don Jorge Elias Tadres Hales".- Conforme.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco .- - - - - Así lo otorga. En comprobante previa lectura, firma.- Se da copia.- Doy Fe.-

ZOILA ANA FLORENCIA IGLESIAS CONCHA

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA
TEMUCO, 11 JUL 2014



HOJA INUTILIZADA
1004 INC FINAL C.O.T.

ESTAS TAREAS
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 14249
INSCRITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
MI CARGO, A FOJAS 517 de N° 3167 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 10 DE Septiembre DE 2017

