

UNDECIMA NOTARIA
ALVARO BIANCHI ROSAS
Of. Solero del Río 322
Santiago de Chile

PROYECTO PUERTO PACIFICO

(Descarga de documento Cuadro de Superficies y Porcentajes en los Bienes y
Expensas Comunes)

En Santiago de Chile, a once de Enero de mil novecientos noventa y seis, ante mí, ALVARO BIANCHI ROBA, Abogado, ante el Notario Público, Titular de la Undécima Notaría de Santiago, con oficio en calle Doctor Sótero del Río número trescientos veintidós compareces don RAMON LUIS YAVAR BASCUÑAN, chileno, casado, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad número Seis millones setecientos cincuenta y ocho mil ciento cinco - nueve, en representación, según se acreditará, de "INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S.A.", del giro de su denominación. Rol Único Tributario número Noventa y seis millones quinientos treinta mil seiscientos cincuenta - uno, ambos domiciliados en Tarapacá número novecientos treinta y cuatro. Santiago el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone:

PRIMERO:

La sociedad INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S.A. es dueña de la Propiedad descrita como Lote número tres que es parte del Inmueble ubicado en Viña del Mar, Avenida Quince Norte, Avenida Jorge Montt y calle Dieciocho Norte, Sector Población Vergara, individualizado en el Plano agregado con el número cuatro mil noventa y nueve al Registro de Documentos de mil novecientos noventa y cuatro, lote que deslinda: NORTE, en ciento dos metros con calle Dieciocho Norte; NORTE- PONIENTE, en cinco metros con unión de Avenida Jorge Montt y calle Dieciocho Norte; Oriente, en línea curva y quebrada de trescientos dos metros setenta centímetros con Avenida Nueva Libertad; SUR, en línea cortada de diecinueve metros cuarenta centímetros, setenta y siete

metros y treinta metros cuarenta centímetros con lote número dos; SUR - PONIENTE, en cuatro metros con lote número dos; SUR - ORIENTE, en línea cortada de cuarenta y cinco metros ochenta y dos centímetros y veinte metros cincuenta centímetros con lote número dos» PONIENTE, en línea curva de cincuenta y siete metros ochenta y seis centímetros con intersección de Avenida Jorge Montt - Avenida Quince Norte línea recta de ciento noventa y siete metros cincuenta centímetros con Avenida Jorge Montt. El inmueble tiene una cabida aproximada de veinticinco mil novecientos cincuenta y tres coma diez metros cuadrados. El dominio se encuentra inscrito a fojas seis mil ochocientas setenta y tres número siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco del año mil novecientos noventa y cuatro, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, El propietario adquirió el dominio por contratos de Compraventa que le hizo el Fisco de Chile - Ejército de Chile y Fisco de Chile respectivamente, de fechas doce de Julio de mil novecientos noventa y uno ante Notario Enrique Morgan Torrea y Veintitrés de Diciembre de mil novecientos noventa y dos ante Notario suplente don Jorge Zañartu Squella, Titular de la Notaría, don Patricio Zaldívar Mackenna. La adquisición hecha al Fisco de Chile implicó la realización de veintinueve inscripciones de dominio las que posteriormente fueron fusionadas, conforme a las Resoluciones número cero veintiséis y número ciento ocho de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar que determinaron el Archivo del Plano Bajo el número cuatro mil " noventa y nueve, en una sola inscripción de fojas seis mil quinientas setenta y una número siete mil ciento trece del año mil novecientos noventa y cuatro, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, que contiene todo el inmueble que era conocido como Regimiento Coraceros de Viña del Mar. De la inscripción citada, y de acuerdo al Plano Municipal aprobado, se segmentó el Lote número tres del que trata el presente Reglamento de Copropiedad.

SEGUNDO:

En el inmueble individualizado y deslindado en la cláusula anterior la sociedad INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S.A. ha construido

un conjunto de Edificios y otros Bienes que reciben por nombre “PROYECTO PUERTO PACIFICO”, o "PUERTO PACIFICO”, en adelante descrito con éste último nombre, destinado a viviendas, bodegas, estacionamientos, restaurantes, esparcimiento y ornato, según Planos y Especificaciones de los Arquitectos CARLOS ALBERTO CRUZ Y ASOCIADOS, según consta en el Permiso de Edificación número ocho mil noventa y cuatro B, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar" con fecha trece de Enero de mil novecientos noventa y cuatro y modificaciones mediante resoluciones ochocientos veintinueve y ochocientos setenta y dos de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, Permiso reducido a escritura pública con fecha diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, y ambas modificaciones reducidas a escritura pública con fecha veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, todo en la Notaría de Valparaíso de don Luís Enrique Pischer Yávar. Las modificaciones ante suplente Noria Hormaechea Solé.

TERCERO:

PUERTO PACIFICO contempla la construcción de cuatro edificios de veintitrés pisos de altura cada uno de ellos, que cumplen con las exigencias establecidas en el Decreto con Fuerza de Ley número dos de mil novecientos cincuenta y nueve y su Reglamento, Decreto Supremo seiscientos noventa y cinco, la Ley seis mil setenta y uno y la Ordenanza de Urbanización y Construcciones, según da cuenta el Certificado emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar con fecha once de Enero de mil novecientos noventa y seis con el número cero veinticuatro. La Recepción Final número ochocientos setenta y nueve de fecha veintidós de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. Para aquella parte del PROYECTO PUERTO PACIFICO que se encuentra a la fecha recibida, el Edificio Galápagos sus estacionamientos adyacentes recibidos, el Presente tiene el carácter de REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. Para el resto de las unidades, tres Edificios de veintitrés pisos cada uno con estacionamientos respectivos, el presente Reglamento cobrará en pleno vigor una vez que se reciban por la Dirección de Obras , Municipales dichas construcciones, de tal forma que

producido el evento, la Recepción Municipal, el presente adquiere pleno valor respecto a los adquirentes de cualquier bien de PUERTO PACIFICO INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S.A. proceder a la venta de Pisos o Departamentos, bodegas y estacionamientos de PUERTO PACIFICO, y con el objeto de determinar la proporción que le corresponderá a cada uno de los propietarios de las distintas porciones en que se divide el inmueble sobre los bienes afectos a servicio común de los mismos y la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes y para reglamentar también las relaciones entre los distintos propietarios sus derechos y relaciones recíprocas y las limitaciones al dominio que se imponen y también a los ocupantes a cualquier título que sea vienen en formular el siguiente.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

ARTÍCULO PRIMERO:

El presente Reglamento regirá las relaciones de orden interno como también los derechos y obligaciones de los copropietarios de bienes en PUERTO PACIFICO y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera departamentos en dicho Proyecto y para sus sucesores en el dominio» como también para todos los ocupantes a cualquier título que sean dichos departamentos. En el silencio de este Reglamento se aplicarán las disposiciones de los artículos cincuenta y ocho y cincuenta y nueve de la Ley seis mil setenta y uno o aquella que la reemplace.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Todas las obligaciones y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios tendrán igual carácter para cualquiera persona a quien el propietario conceda el uso y goce de departamento, a cualquier título que sea y a toda persona que por cualquier causa los ocupe, sean ellos sus familiares, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, usuarios, dependientes etcétera. Sin perjuicio de las responsabilidades de estos terceros, subsistirá la responsabilidad de los propietarios quienes no podrán ser liberados por ninguna causa.

ARTÍCULO TERCERO:

Se reputan bienes comunes los necesarios para la existencia seguridad y conservación de los edificios, de las placas y sectores de estacionamientos, con exclusión de los estacionamientos mismos que más adelante se describirán, y todos aquellos bienes que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de los bienes de su dominio. Por consiguiente, tendrán el carácter de tales, el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas, la techumbre en toda su extensión, incluyendo "aquella dispuesta por las rasantes, las puertas de entrada vestíbulos, escalas, ascensores, maquinarias, portería, dependencias, poza, piscinas, saunas, baños turcos, snacks, estacionamientos de visitas descubiertos y aquellos estacionamientos ubicados en la placa que se describen en los planos de la Ley de Venta por Pisos y Departamentos como bienes comunes y estacionamientos de visitas y, en general cualquier bien que se describa en los mencionados planos con el carácter de comunes.

ARTÍCULO CUARTO:

A objeto de establecer la cuota de dominio de cada propietario con respecto a la totalidad de la propiedad y para determinar el derecho que corresponderá a cada Departamento, Bodega o Estacionamiento de vehículos en los bienes comunes del PROYECTO PUERTO PACIFICO, derecho que será también la parte con que proporcionalmente debe concurrir cada propietario al pago de los gastos comunes del dominio de la comunidad PUERTO PACIFICO, se establece que el porcentaje sobre el total asciende a lo que se describe en la tabla que se protocoliza en este acto. Todos aquellos bienes no descritos en la enumeración y determinación recién expuesta, básicos, determinados en el artículo anterior, no sufrirán alteración por transferencia o reavalúos, sino cuando los copropietarios así lo acuerden por unanimidad de las cuotas en el dominio. Todo ello sin perjuicio de las facultades entregadas a la Justicia Ordinaria de conformidad con artículo sesenta y cinco de la Ley seis mil setenta y uno.

ARTÍCULO SEXTO:

Cada propietario será dueño exclusivo de su Departamento, bodega o estacionamiento y comunero en la proporción señalada en el artículo Cuarto de este Reglamento en los Bienes afectos a uso común. Queda prohibido a los dueños de bodegas o estacionamientos vender, o ceder a cualquier título su uso o goce, de tales bienes a terceros que no sean dueños, o adquieran en dicho acto de uno o más Departamentos en PUERTO PACIFICO. En consecuencia para ser dueño de un estacionamiento o bodega; o ser titular a cualquier título de uso o goce, es necesario ser propietario de Departamento del Proyecto, o adquirirlo en el acto Jurídico respectivo.

ARTÍCULO SEPTIMO:

Derechos de cada propietario en los bienes que se reputan comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, estacionamiento o bodega. Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo de alguno de dichos bienes raíces, se entenderán comprometidos esos derechos y no podrán efectuarse esos mismos actos en relación a ellos separadamente del departamento, bodega y estacionamiento a que se acceden, ni aún con el acuerdo unánime de los copropietarios. El uso de un estacionamiento o bodega es también Inseparable del departamento al cual pertenecen, por lo que es prohibido ceder el uso a cualquier título, de un estacionamiento o bodega, sino se cede también el uso y goce del departamento respectivo.

ARTÍCULO OCTAVO:

Las obligaciones del propietario de un departamento, bodega o estacionamiento por expensas comunes, seguirán al dominio del departamento, bodega o estacionamiento, aún respecto de expensas o gastos devengados antes de su adquisición y el crédito correspondiente gozará del privilegio de cuarta categoría.

ARTÍCULO NOVENO:

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo emplee según su destino natural y ordinario, y sin perjuicio del uso legítimo a que tienen derecho el resto de los copropietarios. Se exceptúan de este uso libre los " siguientes bienes comunes

- a) **POZA** La laguna o poza que rodea gran parte del conjunto tiene un objetivo especial de ornato, sin perjuicio de ser posible la realización de actividades recreacionales que no impliquen el uso de motores en el sector. La Junta de Vigilancia tendrá plena capacidad y derecho para regular el uso de la poza, estando incluso y facultada para prohibir todo uso de dicha área. En todo caso, desde ya se encuentran prohibidas las actividades que impliquen el uso de la poza para competencias, natación, sky acuático, motores, etcétera.
- b) **SAUNAS y BAÑOS TURCOS:** El PROYECTO PUERTO PACIFICO contempla la construcción de dos sectores de Sauna y Baño Turco, que si bien pueden ser utilizados por los copropietarios, su uso implica el pago de una suma cuya determinación quedará entregada a la Junta de Vigilancia de PUERTO PACIFICO.
- c) **VESTIBULOS Y SECTORES DE RECEPCION** los edificios del PROYECTO PUERTO PACIFICO contemplan junto a las puertas de ingreso a cada uno de los edificios, sectores de Vestíbulo o Recepción, los que no pueden ser utilizados para fiestas, o reuniones sociales de cualquier tipo, y a un determinado departamento. Asimismo, cualquier otra sala o sector que sea administrado por la comunidad, su destinación será resuelta soberanamente por la Junta de Vigilancia de la comunidad.
- d) **ESTACIONAMIENTOS LIBRES O DE VISITA** El Proyecto contempla estacionamientos descubiertos y otros en la Placa, cuya existencia tiene como fin permitir el libre acceso de visitas que reciban los comuneros. La Junta de Vigilancia de PUERTO PACIFICO regulará el uso de tales bienes,

estando facultada para fijar un precio por el uso de dichos estacionamientos.

- e) LAVANDERIAS; En el evento de que se implementen Salas de Lavandería que administre la Comunidad, su uso por parte de los copropietario implicará el pago de la tarifa que determine la Junta de Vigilancia de PUERTO PACIFICO.
- f) AREAS DE PELIGROSIDAD Y MAQUINARIAS Diversos sectores de PUERTO PACIFICO tienen como objetivo la implantación y uso de Maquinarias para el funcionamiento de los edificios y otros bienes comunes, estando vedado el libre acceso a tales áreas, ya que su Ingreso será regulado por la Junta de Vigilancia. Se comprenden en éste concepto todo sector declarado así por la Junta de Vigilancia, como además cajas y sectores de máquinas de ascensores; bombas de agua paneles y conexiones eléctricas y similares.
- g) BAÑOS Y AREAS DE ASEO; El PROYECTO PUERTO PACIFICO contempla Baños Áreas de aseo cuyo uso se contempla libre para los copropietarios o sus dependientes. La Junta de Vigilancia queda facultada para regular su utilización.

ARTÍCULO DÉCIMO:

Se formará un Fondo Común de Reserva del PROYECTO PUERTO PACIFICO, el que será aportado por los propietarios a prorroga de sus derechos, en el acto de suscripción de la escritura de esta o recepción del departamento, evento que suceda primero. Este Fondo Común de Reserva quedará en poder de la Junta de Vigilancia de la Comunidad quien dispondrá de él previa consulta a la Asamblea de Copropietarios. Dicho Fondo tendrá por objeto atender la reparación de los bienes comunes, o soportar el pago de gastos comunes urgentes o imprevistos. La Administración, o la Junta de Vigilancia en su caso, citarán a todos los comuneros, para Asamblea Ordinaria o Extraordinaria cuando desee hacer uso del Fondo Común de Reserva, evento en el cual indicará en la misma citación su voluntad de hacer usos de tal Fondo y el destino programado. Para todos los

efectos legales se entiende que todos los copropietarios inasistentes a la Asamblea respectiva prestan su total aprobación al uso de los Fondos y el destino propuesto. El Fondo Común de Reserva se incrementará con el diez por ciento mensual en que se recargarán los gastos comunes a todos los copropietarios, y con las multas e intereses que se obtengan de la cobranza de expensas o gastos comunes morosos. Los recursos de este Fondo se mantendrán en depósito en una Institución Bancaria o Crediticia, de forma tal que a lo menos se evite la desvalorización de la moneda.

ARTÍCULO UNDÉCIMO:

Será de cargo de cada copropietario el mantenimiento y reparación de su departamento, bodegas y estacionamientos, de sus murallas y vigas, de los muros exteriores en la parte que dan al interior, de las instalaciones, ventanas/puertas cerrajerías, vidrios, etcétera y demás bienes que son exclusivos y propios de cada copropietario, como también de las instalaciones de luz, agua, gas, alcantarillado, hasta los empalmes o salidas del respectivo piso o departamento. En caso de destrucción irremediable. El Edificio que no revista la gravedad contemplada en Horizontal, según texto difundido en la Ley General de Construcción y Urbanización, según Decreto Supremo ochocientos ochenta de mil novecientos sesenta y tres del Ministerio de Obras Publicas, las reparaciones se harán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo sesenta y uno de dicha Ley. Los muros que dividen cada piso o cada departamento, se entenderán medianeros, para el sólo efecto de concurrir a la reparación y conservación de ellos por partes iguales entre los vecinos en la parte que son comunes.

ARTÍCULO DUODECIMO:

Cada propietario deberá usar su departamento - bodega o estacionamientos en forma ordenada y tranquila. No podrán emplearse los departamentos en otros usos que no sean habitación, quedando expresamente prohibido cualquier otro, especialmente dedicarlos a objetos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que

comprometa la seguridad, salubridad, solidez o estética general del edificio, ni arrendarlos a personas de notoria mala conducta, ni provocar ruidos ni algazaras en horas que ordinariamente se destinen al descanso. No podrán en consecuencia;

- a) Destinarlos en todo o parte al funcionamiento de oficinas, talleres, fábricas, casa de pensión alojamiento, clínicas para alojar enfermos, sanatorios, etcétera; en caso alguno podrá destinarse el departamento para la realización de eventos comerciales o utilizarlo como oficina de negocios en ningún caso la se destinación y uso que se haga del departamento podrá dañar la estética o comodidad del edificio, no podrá significar para los demás copropietarios molestias por ruidos, emanaciones, trepidaciones o similares.
- b) Tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectas, males olientes o inflamables.
- c) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes del Edificio o provocar algazaras después de las once de la noche. Cada ocupante de los pisos o departamentos procurará en especial no hacer funcionar después de dicha hora aparatos de radio, instrumentos, equipos, pianos u otros en forma que molesten a los demás ocupantes; con todo, aquel propietario que desee realizar actos que puedan implicar ruidos de cierta intensidad, más allá del horario señalado, deberá solicitar previamente autorización a la Administración quien resolverá el otorgamiento del permiso respectivo.
- d) Permitir un número de ocupantes superior a la destinación original del departamento. Se establece que los departamentos tienen una previsión de ocupación máxima de una persona cada doce metros cuadrados interiores.
- e) Se encuentran vedados los arriendos, y/o cesiones a cualquier título, de los departamentos y bienes anexos por un plazo inferior a diez días. En consecuencia, en la COMUNIDAD PUERTO PACIFICO, cualquier contrato o convenio de arriendo, o cesión del uso a cualquier título, debe contemplar un plazo mínimo de diez días.

- f) Poseer en el interior de los departamentos equipos o instrumentos cuyo uso provoca habitualmente ruidos molestos o intensos, como baterías, guitarras o bajos eléctricos, parlantes y equipos profesionales y en general todos aquellos bienes que generan volúmenes de ruido que impliquen molestias para los vecinos.
- g) Utilizar los estacionamientos con vehículos motorizados que emiten ruidos molestos, como autos y motos sin silenciadores.
- h) abrir puertas, ventanas o ventilaciones distintas a las indicadas en el presente Reglamento, o bien que den a los balcones en los muros exteriores ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros; ni variar ni modificar los muros que den frente a los pasillos comunes o que dividen los departamentos entre sí, ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos, vestíbulos accesos o escaleras comunes; ni molestar el libre paso o acceso a ellos ni usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietario.
- i) Colocar, sea en la fachada vestíbulo o en los pasillos de los Edificios objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo.
- j) Tender bajadas de cables de antenas de radio y televisión por las fachadas;
- k) Tender ropa en los balcones, terrazas y ventanas de fachadas colocar obras o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido consultadas en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras, como asimismo toda clase de caños o artefactos de aireación, calefacción o incineración; persianas y/o toldos a exteriores.
- l) Tener perros, gatos u otros animales molestos.
- m) Colocar persianas y cortinas Interiores en la parte que dan al exterior, que no sean de material y color uniforme en tonalidades de blanco, como asimismo cubrir ventanas o ventanales interior o exteriormente con láminas opacas, brillantes o cite colores, u otros de cualquier clase o naturaleza.

- n) Modificar, alterar, variar o incorporar. Terrazas o exteriores. Los propietarios, podrán incorporar los espacios existentes de terrazas cerrando sus contornos en las condiciones y con los materiales que disponga la Junta de Vigilancia de la Comunidad, ciñéndose estrictamente al siguiente procedimiento.
- 1) Es la Administración de la Comunidad la que ejecuta el cerramiento por Intermedio de la Empresa que ella estime calificada.
 - 2) Previamente todos los copropietarios del área involucrada deberán haber enterado a la Administración el total del presupuesto o cotización que implica el cerramiento.
 - 3) Los cerramientos de terrazas sólo podrán realizarse por áreas de afinidad, de suerte tal, que el edificio conservará siempre su uniformidad y coherencia externa.
 - 4) Las terrazas sólo podrán ser cerradas cuando cuenten con la Aprobación Municipal respectiva, con la anuencia expresa de los Arquitectos del PROYECTO PUERTO PACIFICO, o quienes los sucedan, y con la aprobación de la Junta de Vigilancia. En los departamentos que dispongan de espacios llanos exteriores, balcones o terrazas no podrán ser cerrados ni techados bajo ningún concepto, ni tampoco podrán colocar en ellos piscinas o recipientes de, cualquier tipo, toldos, paraguas, quitasoles, o cualquier otro implemento que altere o perturbe la estética del Edificio, concepto que es calificado soberana e inapelablemente por la Junta de Vigilancia.
- o) Colocar maceteros o jardineras en los bordes de las terrazas, techumbres y cornisas.
- p) usar la poza para cualquier fin deportivo o recreativo, en contradicción a las normas que determine la Junta de Vigilancia.

q) Usar las piscinas para fines distintos del baño, como emplear flotadores u otros implementos que puedan causar molestias a los usuarios. Invitar a personas ajenas para que usen las piscinas de PUERTO PACIFICO, Realizar Picnic u organizar cualquier otro evento se que implique usar el sector de piscinas. Todas las infracciones a las prohibiciones y restricciones anteriormente nombradas, serán sancionadas en la forma establecida en el inciso cuarto del artículo cincuenta y uno de la Ley seis mil sesenta y uno..arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el Uso y goce de su departamento. Se deja expresa constancia que cualquier Infracción a una norma o prohibición que establezca la Junta de Vigilancia, implicará una trasgresión del presente Reglamento.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO;

Los propietarios deberán establecer en forma expresa en todo contrato de arrendamiento, o de subarriendo en su caso, la obligación del mero tenedor de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO:

La infracción por parte de los arrendatarios de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será causal suficiente de terminación de contrato, sin perjuicio de las sanciones que establece el inciso cuarto del artículo cincuenta y uno de la Ley seis mil setenta y uno, que se aplicará al arrendatario. Asimismo todo ello sin relación con los efectos patrimoniales que vinculan al arrendador y su arrendatario. El Administrador demandará la terminación del arriendo a nombre de los copropietarios o del dueño del departamento respectivo, en conformidad a lo dispuesto en el citado artículo cincuenta y uno inciso final de la Ley seis mil setenta y uno. No podrá el arrendatario alegar ignorancia o desconocimiento de las disposiciones del presente Reglamento^ aunque en su contrato no se le mencione.

ARTICULO DECIMO QUINTO:

Sin perjuicio de la designación que se realiza en las cláusulas transitorias del presente Reglamento PUERTO PACIFICO será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña que designe la mayoría de los copropietarios que representen a lo menos, los dos tercios de los derechos en el inmueble» conforme a los porcentajes establecidos en el presente Reglamento. El Administrador ahí nombrado durará-un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente, sin perjuicio de que se extienda su periodo de administración de año en año, automáticamente en la forma señalada anteriormente. La Administración podrá ser removida en cualquier momento. Para su remoción se requerirá la mayoría de los propietarios que representen a lo menos los dos tercios de los derechos sobre los bienes comunes, De la misma forma, efectuada la remoción, será obligación de la Asamblea designar nuevo Administrador, sin que sea necesario realizar nueva citación.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes, será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea en conformidad a las reglas que se indica a continuación.

- a) Administrador convocará a Asamblea a lo menos una vez al año para dar cuenta de su gestión y además cuando lo estime necesario o a petición de copropietarios, que representen el veinticinco por ciento de los bienes comunes. No será menester la citación alguna cuando los propietarios acuerden por unanimidad celebrar Asambleas,
- b) el Administrador deberá citar personalmente a los propietarios con no menos de cinco días de anticipación y por más de quince, y dejará testimonio de este hecho en forma fehaciente, o bien los citará por carta certificada que dirigirá con igual anticipación al domicilio que cada propietario tenga registrado en la Administración. Si la citación se hiciese en virtud de resolución judicial deberá notificarse por cédula en la forma

prevista en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, sin necesidad de acreditar que la persona se encuentre en el lugar del juicio y cual es su morada.

- c) Junto a la citación el que deseen delegar sus facultades y derechos teniendo pleno valor dicho poder por la sola circunstancia de que venga suscrito por el Copropietario registrado aquellos poderes que no utilicen el formulario descrito, tendrán valor en el caso de venir firmados por el Copropietario registrado, ante la presencia de dos testigos con indicación del nombre completo de estos y de su cédula nacional de identidad. El poder otorgado ante Notario Público siempre será válido. Las sesiones de las Asambleas se llevarán a efecto en el local que indique el Administrador, las que serán presididas por el propietario que por sí y como representante de terceros, acumule un mayor porcentaje sobre los bienes comunes que asista. Si esta circunstancia ocurriere en dos o más personas, se procederá por sorteo. Si la persona que le corresponda presidir la Asamblea se excusare de hacer lo reemplazará quien siga en la mayor cuota de los gastos comunes y así sucesivamente.
- d) para reunirse validamente en primera citación será menester la concurrencia de personas que representen más del cincuenta por ciento de los bienes comunes y en segunda citación con aquellos que asistan. El voto de cada concurrente será proporcional a la cuota que represente de los bienes comunes. Los acuerdos deberán tomarse por votos que representen más del cincuenta por ciento de los bienes comunes asistentes a la Asamblea sin embargo, todo acuerdo que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración de goce de los bienes comunes requerirá el acuerdo de los dos tercios de los bienes comunes, debiendo dejarse expresa constancia en la citación, que ello será tratado en la Asamblea.
- e) si producido el caso que importe imposiciones de gravámenes extraordinarios, no se tomase acuerdo por no reunirse el quórum de los dos tercios de los bienes comunes, el Administrador citará a nueva Asamblea

para tratar la misma materia, con un intervalo de siete a quince días y si se repitiese el caso que no produjese acuerdo, el Administrador o cualquier propietario podrá recurrir a la Justicia para que adopte las medidas conducentes. Se procederá en este caso, con arreglo a lo dispuesto en el artículo seiscientos cincuenta y cuatro del Código de procedimiento Civil. Las resoluciones que dicte el Juez serán apelables solo en lo devolutivo y no serán susceptibles de recurso de Tasación;

- f) todos los propietarios quedarán obligados a cumplir los acuerdos que se tomen en las Asambleas celebradas en conformidad a este reglamento y la copia del acta de la Asamblea, autorizada por el Administrador, será título ejecutivo para exigir el cumplimiento de los acuerdos. Igual mérito tendrán los comprobantes o recibos de cobro de dichas expensas comunes, extendidas de conformidad al acta, siempre que se encuentren firmadas por el Administrador. Demandadas estas prestaciones, se entenderán comprendidas en la acción ejecutiva iniciada, las de igual naturaleza a las reclamadas y las que se devenguen durante la tramitación del juicio.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO

Cada propietario deberá contribuir tanto a los gastos comunes ordinarios como a los comunes extraordinarios que se establezcan, en proporción al derecho que le corresponde en los bienes de dominio común. Si el dominio de un departamento, estacionamiento o bodega, pertenciere en común a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de los gastos comunes correspondientes al departamento, estacionamiento o bodega. El pago de las expensas comunes deberá ser hecho por los propietarios mensualmente a la Administración de PUERTO PACIFICO en el domicilio de la administración, dentro de los diez primeros días de cada mes. Oportunamente el Administrador deberá enviar a cada propietario una minuta de cobro correspondiente a los gastos producidos el mes anterior. Si algún propietario se atrasare cinco días en el pago de su cuota en los gastos comunes, el Administrador deberá enviarle una comunicación por escrito, exigiéndole su pago,

sin perjuicio de la multa a que se hace referencia más adelante, y haciéndole ver que ha incurrido en dicha multa El atraso por un mes y, pasado este plazo, por cada mes o fracción de mes superior a quince días en el pago por los propietarios, de los gastos comunes, contados los plazos desde la fecha que tenga la minuta de cobro correspondiente, hará incurrir por cada vez el propietario moroso en una multa en beneficio del Fondo de Reserva del Edificio, de diez por ciento del valor de la cuenta impaga. Los propietarios podrán hacer recaer la obligación de pagar todos o algunos de los gastos comunes en arrendatarios u otros terceros usuarios y ocupantes, pero ello no los liberará de la obligación que tienen de pagar dichas expensas al Administrador cuando éste lo exigiere, sin perjuicio de los derechos que pudieren hacer valer contra dichos arrendatarios o terceros. En el caso a que se refiere el párrafo precedente, el propietario deberá dar a conocer el nombre del o los terceros o arrendatarios por medio de una carta que dirigirá al Administrador. Los arrendatarios u ocupantes del o los inmuebles correspondientes estarán facultados para pagar directamente los gastos comunes al Administrador y descontar esas sumas de los dineros que se le adeuden al propietario por cualquier título, salvo que sea de cargo de dichos ocupantes o arrendatarios el pago de los gastos comunes, Desde ya queda facultada la Junta de Vigilancia para implementar un sistema distinto de recaudación de gastos comunes, determinando gastos fijos, pagos semestrales o anuales, bonificando los prepagos, o estableciendo cualquier sistema que aconseje la prudencia, teniendo a la vista la marcha de la Comunidad. La obligación del propietario de un departamento, estacionamiento o bodega, seguirá siempre el dominio, aún respecto de aquellos gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, devengados antes de su " adquisición".

ARTICULO DECIMO OCTAVO:

Corresponderá a la Administración el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de los actos urgentes de administración y conservación y de los acuerdos de la Asambleas o de la Junta de vigilancia, en su caso, recaudará de los copropietarios lo que a cada uno corresponda en las

expensas o gastos comunes; velará por la observancia de las disposiciones de la Ley de Pisos, del Reglamento sobre Comunidades de Copropietarios de edificios y del presente Reglamento; representará en juicios activa y pasivamente a los copropietarios con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de procedimiento Civil y las especiales de transigir, aprobar convenio y percibir en las causas concernientes a la administración y - conservación del Edificio. Particularmente en las que inicie para cobrar las expensas comunes morosas, sea que se promuevan con cualquiera de los copropietarios o con terceros. Convocará a reunión de Asamblea de Copropietarios, cuando lo estime necesario y en las oportunidades que señala el presente reglamento, podrá pedir infrinja las disposiciones legales y reglamentarias o que transgreda las limitaciones o restricciones que le impone la Ley, en el uso de su departamento; bodega o estacionamiento, los apremios ó sanciones que la misma Ley establece. La Administración en el ejercicio de sus funciones, deberá observar las siguientes normas de buena operación.

- a) Llevar un libro, Cuaderno o Archivo de Entradas y Gastos, conjuntamente con un Archivo de documentos facturas y recibos» mantendrá un texto de la Ley de Pisos del Reglamento sobre Comunidades de Copropietarios de Edificios una del presente Reglamento de Copropiedad y una nómina al día de los copropietarios
- b) Llevar un Libro de Actas de las reuniones de la Junta de Vigilancia y de la Asamblea de Copropietarios y
- c) Mantener una cuenta corriente bancaria exclusiva de la Administración sobre la que se girará la Administración deberá llevar las cuentas corrientes bancarias que estime de rigor, pero todas ellas serán exclusivas de la COMUNIDAD PUERTO PACIFICO.

La Administración estará obligada a rendir cuenta documentada de su gestión en las épocas ordinarias que se le haya fijado, cada vez que se lo solicite la Asamblea de Copropietarios o la Junta de Vigilancia. El Administrador queda desde ya, especialmente facultado para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la

comunidad del Edificio, de depósitos, créditos y sobregiros, girar y sobregirar en ella, endosar y cancelar chequea» retirar libretos de cheques y se aceptar y rechazar saldos en dicha cuenta: Para todos los efectos legales, el administrador que se designa por el presente instrumento goza de facultades y poderes necesarios para abrir y operar, girar y cerrar cuentas corrientes bancarias a nombre de la Comunidad; endosar, girar y suscribir cheques y la realización de todos los actos necesarios para iniciar actividades y obtener Rol Único Tributario.

ARTICULO DECIMO NOVENO:

Se reputarán como gastos o expensas comunes los honorarios de la Administración el pago del alumbrado de los espacios comunes, el pago del consumo del agua potable, el pago del personal necesario para la buena mantención de la comunidad, las imposiciones a organismos de seguridad social que puedan afectar a los sueldos o salarios de este personal, los gastos de aseo y mantención del edificio, patios, jardines y cualquier otro servicio que se contrate; las reposiciones de ampollitas en los espacios comunes, las reparaciones de los servicios de agua, gas, electricidad, bombas, grupos electrógenos, ascensor, alcantarillado, seguros, contratos de mantención etcétera, y todos los arreglos que sean necesarios en los bienes comunes como estucos, pinturas, reposición de vidrios, refacción o mantenimiento de las fachadas del edificio, primas de seguro contra incendio. Las mejoras que le se introduzcan en el inmueble y que afecten o beneficien a la comunidad, mantenimiento o replantación de los jardines, el pago de trabajos extraordinarios que sean necesarios en la Comunidad y, en general, todo aquel gasto indispensable para la buena administración y conservación de PUERTO PACIFICO.

ARTICULO VIGESIMO:

La Asamblea de Copropietarios designará una Junta de Vigilancia de entre sus miembros, compuesta, a lo menos de tres personas, que tendrá la representación de la Asamblea con todas, sus facultades y que durará en sus funciones mientras la Asamblea no disponga la renovación total o parcial de

sus miembros. Uno de los miembros de la Asamblea de Copropietarios. Asimismo, cada una de las torres que contempla el PROYECTO PUERTO PACIFICO, podrá designar un Comité de Vigilancia que velará por el estado del respectivo edificio e implementará todas aquellas medidas que permitan una mejor utilización de los bienes comunes, y una convivencia adecuada entre los comuneros de cada una de las torres.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:

El hecho de que uno o más de los copropietarios no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común, o de que el piso o departamento correspondiente permanezca desocupado por cualquier tiempo, no exime, en caso alguno, al respectivo copropietario de la obligación de contribuir oportunamente al pago de las expensas o gastos comunes de toda clase.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:

Durante el período de tiempo transcurrido entre las ventas de los departamentos, bodegas y estacionamientos y la fecha en que Impuestos Internos divida el Rol de Avalúos de la propiedad, asignándole a cada propietario un Rol separado, la Administración deberá pagar las contribuciones de bienes raíces, el aseo domiciliario y cualquier otro pago que afecte a la propiedad cargando el importe a la cuenta de los gastos comunes del edificio.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO:

Cualquiera infracción a las disposiciones del presente Reglamento y a las instrucciones impartidas por la Administración será sancionada internamente con multas, sin perjuicio del ejercicio de otros derechos que correspondan. Las multas serán estimadas y aplicadas por la Administración cuantas veces le parezca, tomando en consideración su gravedad, periodicidad y molestias causadas al resto de la comunidad. Para fijar el monto de la multa, la Administración tornará como base el porcentaje en dinero que la haya correspondido contribuir en el presupuesto de gastos comunes al período o mes anterior que se cometió la falta

por el departamento, bodega o estacionamiento cuyo ocupante es el responsable de la infracción. Dicha sanción podrá ascender hasta el equivalente a diez veces dicho monto. El Copropietario del departamento, estacionamiento o bodega afectado estará obligado solidariamente junto con el ocupante al pago de la multa. Los afectados tendrán derecho a reclamar a de la sanción ante la Junta de Vigilancia, dentro del plazo de cinco días, contados desde la notificación previo entero en la cuenta corriente bancaria de la Comunidad, del total del monto de la multa que se reclama. El monto de la multa deberá ser cancelado dentro de cinco días contados desde la fecha de la notificación, transcurrido este plazo, la multa devengará intereses corrientes desde el día de la notificación.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO:

En caso de Destrucción total o parcial de uno o más Edificios se estará expresamente a lo dispuesto en el párrafo tercero de la ley seis mil setenta y uno o la Ley que la reemplace.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO:

DETERMINACION DE LOS GASTOS COMUNES. El Administrador deberá dividir los gastos realizados en el período de tiempo sujeto a liquidación, teniendo en consideración la Tabla que describe las superficies que forma parte del presente instrumento.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO; En lo no prescrito en el presente Reglamento, regirán las disposiciones contenidas en el Texto definitivo de la Ley número seis mil setenta y uno, su Reglamento y el Reglamento sobre Comunidades de Copropietarios de Edificios, o el cuerpo, legal que lo sustituya. Se deja especial constancia que todas ^ las menciones que se hacen en el presente Reglamento de .Coproiedad a disposiciones de la Ley seis mil setenta y uno, fijó en el Capítulo Quinto del Decreto número ochocientos ochenta del año mil novecientos sesenta y tres del Ministerio de Obras Públicas.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

PRIMERO:

PUERTO PACIFICO será administrado por don JUAN GILLMORE CALLEJAS, por un periodo de tres años contados de la fecha de la escritura pública que contenga el presente Reglamento. Esta administración se extenderá tácitamente prorrogada por períodos de un año, si al vencimiento de cada periodo no se procediere legalmente a designar nueva Administración. Expirando por cualquier causa la administración de don Juan Gillmore Callejas, la Junta de Vigilancia queda especialmente facultada para nombrar nuevo Administrador en tanto se reúna la Asamblea de Copropietarios.

SEGUNDO:

Mientras no se convenga otra cosa los honorarios del Administrador por el desempeño de su cometido será el equivalente de Noventa y Cuatro Unidades de Fomento mensuales.

TERCERO:

La Primera Junta de Vigilancia estará integrada por las tres personas siguientes; INES SOFFER SEGUIEN, PATRICIO GONZALEZ SILVA y GUSTAVO CARDEMIL DAVILA. y durará en sus funciones hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios.

CUARTO:

En el PROYECTO PUERTO PACIFICO existen áreas de terreno asignadas para la construcción de Restaurantes. En el caso de edificarse tales bienes, y en el evento de integrar la calidad de bien común, el acceso a tales sectores quedará supeditado a la voluntad de la sociedad o persona encargada de la explotación del respectivo Restaurante, INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S.A. goza de un mandato irrevocable de cada uno de los propietarios de bienes en PUERTO PACIFICO, con el objeto de que acuerde todas y cada una

de las condiciones en que funcionarían tales restaurantes, pudiendo acordar todas las disposiciones, de la esencia, naturaleza-y meramente accidentales de los distintos contratos que puedan suscribirse para la construcción, alojamiento, utilización y funcionamiento de tales restaurantes.

QUINTO:

Cada propietario pagará como gasto común, la proporción que corresponda a los bienes de su dominio, teniendo en consideración que el cien por ciento está representado por los bienes recibidos de la Ilustre Municipalidad respectiva. El gasto que implique la mantención y uso de la poza se incrementará a los gastos comunes, proporcionalmente desde la fecha en que se encuentre apta para ser llenada.

SEXTO:

“MANDATO ESPECIAL”. Por el presente instrumento se otorga mandato y poder especial al administrador designado, don JUAN GILLMORE CALLEJAS, para comprar, adquirir y aceptar, por la " Comunidad PUERTO PACIFICO, cualquier bien que se ubique dentro de los contornos del terreno de la Comunidad, teniendo amplias y especiales facultades para recibir, fijar precios, pagar, suscribir escrituras públicas y requerir su inscripción, otorgar finiquitos y cancelaciones y en general suscribir cualquier documento que tenga por objeto la adquisición de bienes que se ubiquen sobre el terreno de la comunidad.

SEPTIMO:

SE FACULTA AL PORTADOR de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que sean necesarias. LA PERSONERIA DE DON RAMON LUIS YAVAR BASCUÑAN, para representar a "INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S. A. y reducir a escritura pública el siguiente reglamento, consta del acuerdo del Directorio sesenta mil noventa y cinco de la mencionada sociedad, el que se redujo a escritura pública son fecha once de

Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, respectivamente y las Resoluciones de Modificación al Permiso de Obra Nueva número cero ocho noventa y cuatro, números ochocientos veintinueve noventa y cinco, ochocientos setenta y dos noventa y cinco y ochocientos setenta y ocho noventa y cinco, siendo recibida la mencionada etapa mediante. Resolución D.O.M. número ochocientos setenta y nueve noventa y cinco, la cual se detalla a continuación:

ETAPA UNO: a.-Edificio denominado TORRE SUR; de veintitrés pisos más un nivel superior y dos subterráneos. Consta de ciento veintiséis departamentos, un local comercial (incluye dos baños) y ciento veintiocho bodegas, más bienes comunes, b.- Edificación denominada PLACA SUR; de un piso que contiene treinta y ocho estacionamientos cubiertos, más circulaciones e instalaciones comunes, c.- Edificio denominado PLACA CENTRO SUR de dos pisos con doscientos veintiséis estacionamientos cubiertos, más circulaciones e instalaciones comunes, d.- Catorce estacionamientos abiertos. Toda la propiedad de INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S. A., ubicado en Avenida Jorge Montt esquina Quince Norte, Sector Población Vergara» Rol de Avalúo doscientos cuarenta y dos - uno, Comuna de Viña del Mar. Dos.- Autorizar la enajenación de ciento veintiséis departamentos, ciento cincuenta y tres bodegas, doscientos uno estacionamientos cubiertos, una lavandería, un local comercial con dos baños (venta en conjunto) como también la asignación catorce estacionamientos abiertos; todo de conformidad a los planos de Ley de Venta por Piso número uno dos - tres -cuatro cinco ~ seis - siete - ocho - nueve - diez - once doce - trece y catorce, elaborado por la Arquitecto doña Cecilia Jiménez Vergara. Tres.- Dejar constancia que las en los planos números uno - dos - tres y cuatro de Ley de Venta por Piso. El total acogido perteneciente a la PRIMERA ETAPA es de veintidós mil ochocientos cuarenta y siete coma setenta i y cuatro metros cuadrados de un total autorizado ascendente a noventa y un mil doscientos setenta y tres coma sesenta y tres metros cuadrados. Cuatro.- Dejar constancia que en predio Rol de Avalúo número doscientos cuarenta y dos - uno Sector oriente frente a Avenida Nueva Libertad, específicamente en zona de estacionamiento

colindante al poniente con ETAPAS CINCO B Y SEIS, se han constituido áreas mensuradas de dominio privado como servidumbre de uso público perpetuo sin restricción y de carácter irrevocable, según se gráfica y emplaza en plano número siete de Ley de Venta por Piso, particularmente el plano de emplazamiento Lote Tres". Cinco. Autorizar certificación de los planos adjuntos y la presente Resolución conformando un solo todo. Seis.- Autorizar la protocolización del presente documento ante el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

VIÑA DEL MAR, ONCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

Hay timbre y firma de don Waldo Marambio Taylor. Arquitecto. Director de Obras Municipales (S). Conforme. EL CERTIFICADO DE RECEPCION FINAL se acredita como sigues "REPUBLICA DE CHILE. I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR. DIRECCION DE OBRAS. RESOLUCION NUMERO OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE. VISTOS Uno.- El Ingreso D.O.M. número nueve mil cuatrocientos trece noventa y cinco. Dos.- Resolución D.O.M. número veintiséis noventa y cuatro y Resolución D.O.M. número ciento ocho noventa y cuatro. Tres.- El P.O.N. número ocho noventa y cuatro y P.O.M. número ciento ochenta número ochocientos veintinueve / noventa y cinco ole modificación al P. O. N. número ocho / noventa y cuatro. Cinco.- Resolución D.O.M. número ochocientos setenta y dos / noventa y cinco de modificación al P.O.N. número ochocientos noventa y cuatro, P.O.M. número ciento ochenta y nueve / noventa y cinco y Resolución D.O.M. Número ochocientos veintinueve mil noventa y cinco. Seis.- Resolución D.O.M. número ochocientos setenta y ocho mil noventa y cinco de modificación. Siete.- Ordinario número novecientos ochenta y cuatro mil noventa y cinco del Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Quinta Región. Ocho.- Boletas de Garantías por obras de urbanización individualizadas en el punto número cuatro del "VISTOS", de la Resolución D.O.M. número ciento ocho mil noventa y cuatro. Nueve. Certificado número cuatro mil setecientos siete noventa y cinco emitido por el Departamento Técnico del SERVIO 'e Quinta Región. Diez.- Los certificados

de recepción de instalaciones domiciliarias. Diez. uno. Certificado número ochocientos noventa y ocho / noventa y cinco emitido por el Departamento Programas sobre el Ambiente del Servicio Salud ^ Viña del Mar - Quillota. Diez.dos. Certificado de Dotación de Servicios número ciento cincuenta y ocho / noventa y cinco. Diez tres. Declaración S.B.C número quinientos nueve noventa y cinco para instalación interior de gas. Diez.cuatro. Declaración S.E.C. número cuatrocientos nueve mil noventa y cinco anexo "P" para instalación estanquea de G.L.P. Diez. Cinco. Declaración S.E.C. número nueve mil novecientos seis mil noventa y cinco para instalación eléctrica interior. Diez. Seis. Declaración S.E.C número nueve mil trescientos quince mil noventa y cinco para instalación eléctrica interior. Noventa y cinco mil noventa y cinco para instalación eléctrica interior. Diez. Ocho. Declaración S. E. C. número ocho mil ochocientos veintiséis mil noventa y cinco para instalación eléctrica interior. Diez. Nueve. Declaración S.E.C. número ocho mil novecientos cincuenta y tres noventa y cinco para instalación eléctrica ascensores. Once.- Certificado emitido por el Director de Aseo y Ornato con fecha veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, en que recepciona ejecución de obras de PAISAJISMO Y AREAS VERDES del Proyecto Inmobiliario PUERTO PACIFICO TORRE SUR. Doce.- Certificado emitido por el Director de Aseo y Ornato con fecha trece de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, en que recepciona Proyecto de Paisajismo y Áreas Verdes. Trece.- Certificado de fecha Octubre mil novecientos noventa y cinco, emitido por Ascensores SCHINDLER CHILE S.A. Catorce.- Informes finales TORRES NUMERO UNO sobre control de "Hormigones emitido por el EMPRESA DE INGENIERIA INGENDESA S.A., remitido por Oficio IICW número setecientos treinta y dos de fecha dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco que abarcan controles en los períodos comprendidos entre el primero de Abril de mil novecientos noventa y cuatro al treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco y del primero de Julio de mil novecientos noventa y cuatro al treinta y uno de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco. Quince.- El D.S. número cuarenta y siete mil noventa y dos MINVU, D.S. número trescientos veintinueve ochenta MINVU, D.F.L. Número cuatrocientos

cincuenta y ocho mil setenta y cinco MINVU y D.P.L. número dos cincuenta y nueve. Dieciséis Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia. RESUELVO: Uno.- Recibir en forma definitiva parcial las obras de urbanización correspondientes al lote número tres, del plano aprobado por resolución D.O.M. Número veintiséis mil noventa y cuatro, complementado por Resolución D.O.M. Número ciento ocho mil noventa y cuatro. Dos.- Recibir en forma definitiva parcial las obras de edificación autorizado por el Permiso de Obra Nueva número ocho / noventa y cuatro, y su modificación autorizada por Resoluciones D.O.M. número ochocientos veintinueve mil noventa y cinco, número ochocientos setenta y dos noventa y cinco y número ochocientos setenta y ocho mil noventa y cinco, más el Permiso de Obra Menor número ciento ochenta y nueve mil noventa y cinco, que corresponden a cuatro torres de departamentos denominados TORRE NORTE, TORRE CENTRO NORTE, TORRE CENTRO SUR y TORRES SUR; más local de equipamiento comercial llamado "Pabellón Piscina Centro Sur", más local de equipamiento comercial, llamado "Pabellón Piscina Centro 17 Norte", más cuatro locales comerciales denominados ib "Restaurantes"; y más dos placas de dos pisos de subterráneo que contienen estacionamientos cubiertos, denominadas Placa Sur, Placa Centro Sur, Placa Centro, Placa Centro Norte y Placa Norte» más sesenta estacionamientos abiertos y construcción destinada a Laguna Artificial. Dos.uno. Recibir en forma definitiva las obras correspondientes a la denominada ETAPA UNO de un total de seis que comprenden las siguientes construcciones a Edificio denominado TORRES SUR de veintitrés pisos más un nivel superior y dos subterráneos, Consta de ciento veintiséis departamentos, un local comercial y ciento veintiocho bodegas, más bienes comunes, b. -, Edificación denominada PLACA SUR: de un piso que contiene instalaciones, c.- Edificación denominada PLACA CENTRO SUR; de dos pisos con doscientos veintiséis estacionamientos cubiertos más circulaciones e instalaciones. d.- Catorce estacionamientos abiertos. Todo de propiedad de INGENIERIA E INMOBILIARIA MANSO DE VELASCO S. A., ubicados en Avenida Jorge Montt esquina Quince Norte, Sector Población Vergara, Rol de Avalúo número

doscientos cuarenta y dos - uno. Comuna de Viña del Mar. Tres. Dejar constancia y/o establecer que la superficie edificada y recibida en este acto, corresponde a la ETAPA PRIMERA de un total de seis, según detalle a continuación Tres. Uno. TORRE SUR diecisiete mil trescientos ocho coma treinta y un metros cuadrados. Tres.dos. PLACA SUR; mil treinta y cuatro coma noventa y dos metros cuadrados. Tres. Tres. PLACA CENTRO SUR; seis mil ciento sesenta y siete coma cincuenta metros cuadrados. Tres. Cuatro. ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS (catorce abiertos) TOTAL: veinticuatro mil quinientos diez coma setenta y tres metros cuadrados. Cuatro.-Dejar constancia que la superficie restante a recibir en el futuro es de sesenta y seis mil setecientos sesenta y dos coma nueve metros cuadrados (pertenecientes de las ETAPAS DOS a CINCO). Cinco.- Declarar que cumple las condiciones para acogerse al: D. S. número trescientos veintinueve ochenta MINVU. D. F. L. Número cuatrocientos cincuenta y ocho / setenta y cinco MINVU. D.F.L. número dos mil cincuenta y nueve. VIÑA DEL MAR, VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. Hay timbre y firma de don Waldo Marambio Taylor. Arquitecto. Director de Obras Municipales (S)." Conforme. EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES se acredita como algún Formulario treinta. Número Rol doscientos cuarenta y cuatro cero tres cero treinta y siete Páguese hasta, treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco. Cuota cuarta. Nombres Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco S. R. Dirección: Quince Norte esquina Avenida J. Montt Lote tres. Comunas Viña del Mar. Contribución mil novecientos noventa y cinco once millones setecientos tres mil setecientos ochenta y dos pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento avalúo afecto» doscientos ocho mil novecientos noventa y seis pesos. Total a Pagar once millones novecientos doce mil setecientos setenta y ocho pesos. Hay firma y timbre de caja de Banco. Conforme. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el " presente instrumento público. Se da copla. Doy fe. Ramón Luís Yavar Bascuñan. A. BIANCHI R. NOTARIO PÚBLICO.-