

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD POBLACION

“ALMIRANTE SOUBLETTE”

En Valparaíso República de Chile, a primero de Julio de mil novecientos sesenta y nueve ante mí, Atilio Ramírez Alvarado, Notario-Abogado y los testigos cuyos nombres se expresarán a la conclusión, comparece don HERNAN MOLINA VALLEJO, chileno, casado, abogado, domiciliado en Valparaíso. Avenida Brasil número mil cuatrocientos diez, con carnet de identidad número treinta y cinco mil trescientos diez del Gabinete de Viña del Mar, en su carácter de Agente de la caja de previsión de la Defensa Nacional según se acreditará; y en su representación, mayor de edad, que acredita su identidad con la cédula anotada y expone : Primero. – La Caja es dueña de una propiedad ubicada en la ciudad de Quilpué, comuna del mismo nombre, departamento de Valparaíso, Provincia de Valparaíso, cuyos deslindes generales son los siguientes : al Norte, con calle Bilbao, al Sur, con calle Blanco Encalada ; al Oriente, con calle Peyronet y al Poniente con calle San Martín. Adquirió la mencionada propiedad mediante las siguientes compraventas : A) a don Juan bevilacqua Castello según escritura de veintiséis de Septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho extendida ante el Notario de Santiago, don Pedro Cuevas e inscrito el dominio a fojas ochocientos treinta y cuatro número mil ciento cincuenta y seis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces Limache del año mil novecientos cincuenta y ocho y reinscrito a fojas cuatrocientos noventa número cuatrocientos cuarenta y siete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, del año mil novecientos sesenta y siete ; B) a don Teodoro Rodríguez Muñoz, según escritura de veinticinco de Mayo de mil novecientos sesenta y dos extendida ante el Notario de Valparaíso don Luis Díaz Mieres e inscrito el dominio a fojas setecientos cincuenta y uno número mil dos del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Limache del año mil novecientos sesenta y dos y reinscrito a fojas mil cincuenta y cuatro número mil treinta y uno del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué del año mil novecientos sesenta y ocho ; C) a don Gastón Aguirre Arancibia, según escritura de veinticinco de Mayo de mil novecientos sesenta y dos extendida ante el Notario de Valparaíso don Luis Díaz Mieres e inscrito el dominio a fojas ochocientos cuarenta número mil ciento dieciséis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Limache del año mil novecientos sesenta y dos y reinscrito a fojas mil cincuenta y cinco número mil treinta y dos del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué del año mil novecientos sesenta y ocho ; D) a don Remigio Vega Vega según escritura de treinta y uno de Julio de mil novecientos sesenta y dos extendida ante el Notario de Valparaíso. Don Luis Díaz Mieres e inscrito el dominio a fojas mil ciento ochenta y siete número mil quinientos ochenta y nueve del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Limache del año mil novecientos sesenta y dos reinscrito a fojas mil

cincuenta y seis vuelta número mil treinta y tres del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, del año mil novecientos sesenta y ocho ; E) a doña Flora Norero Predieri según escritura de veintiocho de Junio de mil novecientos sesenta y dos extendida ante el notario de Valparaíso don Antonio Pedrals de Cortázar, suplente del Titular don Luis Díaz Mieres e inscrito el dominio a fojas novecientos treinta y nueve número mil doscientos cuarenta y ocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Limache del año mil novecientos sesenta y dos y reinscrito a fojas mil cincuenta y siete vuelta número mil treinta y cuatro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué del año mil novecientos sesenta y ocho. Los deslindes especiales de cada una de las cinco propiedades que se indican anteriormente con las letras **a), b) , c) , d) , e)**, constan de las respectivas inscripciones de dominio citadas, que se dan por reproducidos expresamente.

SEGUNDO.—En el inmueble individualizado en la cláusula anterior, la Caja de Previsión de la Defensa Nacional construyó el Grupo Habitacional “Población Almirante Soubllette”, compuesto de dieciséis blocks de edificios de departamentos cuyos planos fueron protocolizados bajos los números quinientos diez a quinientos veinticinco, inclusive del Registro de Documentos del año mil novecientos sesenta y siete del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

TERCERO.—Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los adquirentes de departamentos del referido Grupo Habitacional, y consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir, en su caso, al pago de los gastos y expensas comunes y para reglamentar, así mismo las relaciones entre los distintos propietarios y, en general, proveer al buen régimen interno de la población, don Hernán Molina Vallejo, en la Representación que inviste, viene en dictar el siguiente reglamento de Copropiedad.

ART. 1—Características del Grupo Habitacional : La Población Almirante Soubllette se compone de dieciséis blocks de Edificios con un total de doscientos veinticuatro departamentos, ocho blocks están signados con la letra “A” con dieciséis departamentos cada uno y tiene su frente a las siguientes calles : Peyronet número setecientos dieciséis, peyronet número setecientos treinta y seis, San Martín número setecientos quince, San Martín número setecientos treinta y cinco, Bilbao número mil quinientos treinta y cuatro, Bilbao número mil quinientos cuarenta y cuatro, Bilbao número mil quinientos cuarenta y seis y Bilbao número mil quinientos setenta y cuatro. Los otros ocho blocks de doce departamentos cada uno , están signados con la letra “B” y tienen su frente a las siguientes calles : San Martín setecientos sesenta y ocho, Blanco Encalada mil quinientos once, Blanco Encalada mil quinientos treinta y tres, blanco Encalada mil quinientos cincuenta y tres, Blanco Encalada mil quinientos setenta y cinco y Blanco Encalada mil quinientos setenta y cinco.

ART. 2—Bienes Comunes : Se considerarán bienes comunes para los efectos de este Reglamento y de los derechos de cada adquirente, los terrenos en que se encuentran construídos los edificios, los cimientos, muros exteriores y soportantes, la obra gruesa y estructura en general, la techumbre , las instalaciones generales de electricidad, de agua potable, de alcantarillado, de gas, los incineradores y escotillas para arrojar basura y

cremarla, los jardines, las puertas, los vestíbulos de entrada, las escaleras, pasillos y plantas de acceso de cada piso, las puertas correderas de los nichos de los medidores de agua potable, gas y luz eléctrica, las veredas interiores, las cañerías y bombas de agua, los sótanos y subterráneos ; los medidores y sus casetas, los estanques de agua y moto-bombas ; y en general, cualquier otro bien de uso necesario para la existencia, seguridad y conservación del grupo habitacional y que no pertenezca en especial a cualquiera de los departamentos

ART. 3—Derechos a los bienes comunes: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional a la superficie del departamento de su dominio, proporción que distribuida en relación al total del Grupo Habitacional, arroja los siguientes porcentajes: Primero: Cada uno de los ciento veintiocho Departamentos que componen los blocks signados con la letra "A": cero coma cuatrocientos seis por ciento. Segundo : Los Departamentos números once, veintiuno, treinta y uno y cuarenta y uno de los ocho blocks signados con la letra "B", cero coma quinientos trece por ciento cada uno. Tercero : Los Departamentos números doce, trece, veintidós, veintitrés, treinta y dos, treinta y tres, cuarenta y dos y cuarenta y tres de los ocho Blocks signados con la letra "B" cero coma cuatrocientos noventa y cinco por ciento cada uno. La suma de los porcentajes determinados precedentemente completan el entero de cien por ciento, Para los efectos de establecer la concurrencia de cada departamento a las expensas comunes propias de cada Block, considerado individual y separadamente , corresponden los siguientes porcentajes de acuerdo a las superficies individuales: Primero : Todos los departamentos de cada uno de los Blocks signados con la letra "A" seis coma veinticinco por ciento respecto del Block de que forman parte. Segundo: los Departamentos números once y veintiuno, treinta y uno y cuarenta y uno de cada Block signado con la letra "B" ocho coma seis por ciento cada uno en relación a su block. Tercero: los departamentos número doce, trece , veintidós, veintitrés, treinta y dos, treinta y tres, cuarenta y dos y cuarenta y tres de cada block signado con la letra "B" ocho coma dos por ciento cada uno en relación a su block. Estos porcentajes completan el entero de cada Block considerado individualmente.'

ART. 4—Uso de Bienes Comunes : Los Propietarios y ocupantes de los departamentos podrán servirse de los bienes comunes conforme a lo establecido en este Reglamento empeándolos según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de otros propietarios u ocupantes. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes en la forma y proporción indicada en la cláusula anterior es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento sin que ninguno de los propietarios pueda enajenar, transferir, disponer arrendar, ceder, dar en uso ni gravar independientemente del departamento este derecho suyo a los bienes comunes.

ART 5—Expensas comunes: Cada propietario deberá concurrir a las expensas o gasto comunes del Block en que se encuentra su departamento y del inmueble en general, según los porcentajes determinados en el artículo tercero del Presente Reglamento, de acuerdo a la superficie de su departamento, Las obligaciones que por este concepto recayeren en los copropietarios, le afectarán aún respecto de las expensas o gastos

comunes devengados antes de su adquisición y el crédito gozará de privilegio en conformidad a la ley. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del derecho para exigir el pago al propietario constituido en mora, aún cuando deje de poseer el departamento y salvo, la acción de saneamiento del nuevo propietario en contra de su antecesor. Si el propietario conviene con su arrendatario que éste pague la extensas comunes, dicho acuerdo surtirá efecto entre los pactantes, pero no efectará en manera alguna a la comunidad, la que podrá siempre exigir dicho pago al propietario deudor.

Art. 6. Enumeración de gastos comunes: sin perjuicio de lo expresado anteriormente, se considerarán especialmente como expensas o gastos comunes los siguientes: a) Los gastos de secretaría; b) el sueldo del aseo y de todo otro empleado u obrero que fuese necesario emplear para la atención del inmueble; c) el pago de las leyes sociales que le correspondan al empleador o patrón en relación con los empleados u obreros del grupo habitacional; d) el pago de luz eléctrica para alumbrado de espacios comunes, bestíbulos, escaleras y escotillas de la mismas etcéteras; e) el pago de energía eléctrica para la propulsión de las bombas surtidoras de los estanques del grupo habitacional y gastos de reparación y reposición de las mismas; f) el pago de consumo de agua potable y electricidad que afecten a los departamentos por servicios comunes, etcéteras; g) Los gastos correspondientes a los útiles de aseo requeridos para el buen mantenimiento del inmueble, tales como escobillones, trapeadores, paños de aseo, jabón limpiadores, etcéteras; h) Las ampollitas eléctricas que fuere necesario utilizar o reponer en los espacios de servicios comunes; i) Los impuestos presentes o futuros que, por cualquier concepto deba cubrir el tesorero, sean los recibos que otorgue, sean sus periódicas rendiciones de cuentas o en los libros de contabilidad, etcétera j) El pago de reparaciones en los sitios de espacios de dominio común, como techumbres, simientos, cañerías de aguas lluvias, agua potable, líneas de luz eléctrica, reparaciones de estuco, etcétera; k) Gastos de cremación de la basura o desperdicios y l) En general, todos aquellos gastos que sea necesario efectuar para la buena conservación que sea necesario efectuar para la buena conservación del grupo habitacional y de cada block en particular y los que sean aprobados por la asamblea de copropietarios.

Art. 7.-- Prohibiciones: Se prohíbe expresamente: a) Instalar letreros o leyendas de cualquiera clase que sean, en las puertas de los departamentos, salvo un rótulo que indique el nombre de la persona que lo ocupe, de acuerdo a la modalidad general establecida en el grupo habitacional; b) Instalar letreros o leyendas de cualquiera clase que sean en los pasillos, las ventanas o muros o en cualquier otra parte del inmueble; c) Jugar o producir ruidos en los pasillos, escaleras y en general en todos los que tengan el carácter de comunes, como también estacionar en ellos, vehículos, muebles y demás cosas de cualquier género; d) Utilizar los enchufes de la luz eléctrica, común para fines particulares; e) Dejar restos de basura o botar líquidos en los descansos de las escaleras, al servicio del incinerador., sacudir o barrer alfombras en los pasillos, ventanas y escaleras comunes en contravención a lo dispuesto en las ordenanzas pertinentes; f) Subir a los entretechos y techumbres sin causa justificada y sin autorización de un miembro del Directorio.

Art.8º Uso de los bienes individuales : Cada propietario será responsable de usar en forma tranquila y ordenada su departamento, por sí y por sus familiares, arrendatarios y visitantes, en general. En el uso de los bienes individuales se prohíbe expresamente : a) Emplear los departamentos en cualquier objeto que contravenga la moral o las buenas costumbres; b) Ejecutar actos que puedan perturbar la tranquilidad de los demás propietarios o comprometer la seguridad, solidez, salubridad o higiene del grupo habitacional o arrendar o dar en uso el departamento a personas de mala conducta ; c) Almacenar o guardar en depósito, materias húmedas, infectas, antihigiénicas o mal olientes, así como inflamables o explosivos, que eventualmente puedan causar daño o molestias, d) Mantener en los departamentos o patios de luz, animales domésticos, salvo aves de jaula; e) Instalar en el inmueble, taller, fábrica, industrias, casa de pensión, clínica para enfermos, oficinas radio transmisoras, p mpas fúnebres, clubs de diversiones, carnicerías, panaderías, depósitos de vino o desarrollar cualquier otro negocio o actividad que no se ajuste a las normas que se sealan en el presente artículo; f) Colocar maceteros en las ventanas sin las debidas condiciones de seguridad e higiene, las que serán apreciadas y resueltas sin ulterior recurso por el Directorio y sacudir alfombras o ropa en las ventanas fuera de las horas autorizadas por las ordenanzas pertinentes; g) Pintar ventanas o puertas, exteriormente, modificarlas sin el permiso previo del Directorio, el que se concederá siempre que se mantenga un color y estilo uniforme con el resto de las ventanas o puertas. Todas estas restricciones y prohibiciones afectarán igualmente a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso del departamento a cualquier título que fuere. El Juez a petición del Presidente del Grupo Habitacional, aplicará multas al infractor y repetir  esta medida hasta que cese la infracción. La reclamación se sustanciará breve y sumariamente y la prueba se apreciar  en conciencia, todo lo cual se entiende sin perjuicio de las indemnizaciones que en Derecho procedan.

Art.9º Pago de expensas comunes : Cada propietario deberá pagar mensualmente y dentro de los diez primeros días de cada mes las expensas comunes fijadas por la Asamblea General. El Directorio velará por el cumplimiento de esta obligación y podrá facultar al Presidente para su cobro judicial o extrajudicial, según lo estimare conveniente. La copia del acta de la Asamblea celebrada en conformidad al presente Reglamento, autorizada por el Secretario, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes. Con todo, el Presidente tendrá la obligación de iniciar cobro judicial aún sin acuerdo del directorio, en caso de que hubieren transcurrido ciento ochenta días desde que la obligación se hizo exigible. Corresponderá el mismo procedimiento respecto de las expensas extraordinarias que fije la Asamblea en conformidad a este Reglamento.

Art.10º Administración en general : El Grupo Habitacional será administrado por un Directorio compuesto por dieciseis miembros que serán los Delegados de cada Block, con los siguientes cargos : Un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Pro-Tesorero, un Secretario , un Pro Secretario y diez Directores: Cada Block a su vez, tendrá un Comité de Vigilancia, formado por un Delegado, que será integrante del Directorio y dos ayudantes. El Directorio y los Comit es durarán un año en sus funciones.

Art.11º Elección de cargos. Dentro de la primera quincena del mes de Enero de cada año, los co-propietarios de cada Block elegirán entre sus componentes, por simple mayoría, al delegado y sus dos ayudantes, debiendo comunicar las designaciones al Directorio en ejercicio antes del día veinticinco del señalado mes. **La primera Asamblea Anual de Co-Propietarios elegirá por simple mayoría de entre los Delegados de cada Comité, al Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero del Directorio del Grupo Habitacional.** El resto del Directorio se integrará con los Delegados de Comité y en su primera reunión anual, procederá a designar los cargos que no sean de competencia de la Asamblea General.

Art.12º Facultades del Directorio: Del Presidente : Corresponderá en general al presidente, el cuidado y , vigilancia de los bienes comunes, la ejecución de todos los actos de administración y conservación y el cumplimiento de los acuerdos tomados por los propietarios en Asamblea válidamente celebrada. Deberá velar por la observancia de la Ley número seis mil setenta y uno de su reglamento y particularmente, del presente reglamento. Representará en juicio, activa y pasivamente a los copropietarios, con las facultades señaladas en los artículos catorce de la Ley número seis mil setenta y uno y octavo, inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del grupo habitacional, sea que se promuevan con cualquier propietario o con terceros. Le corresponderá girar, conjuntamente con el tesorero, los cheques de la cuenta corriente bancaria de los fondos sociales.

Del Vicepresidente : Reemplazará en sus funciones al Presidente y tendrá a su cargo los inventarios. Será asimismo, Jefe de Empleados y Obreros y velará por el buen funcionamiento de motores y bombas. **Del Secretario :** Deberá tomar acta de las Asambleas y sesiones de Directorio en los libros pertinentes, practicar las citaciones y controlar las asistencias y llevar un archivo ordenado de toda la documentación y correspondencia que pertenece a la comunidad. **Del Pro-Secretario:** Reemplazará al Secretario en caso de ausencia de éste con las mismas atribuciones que diga este Reglamento. **Del Tesorero:** Tendrá a su cargo la recaudación, administración y disposición de los fondos comunes, pudiendo efectuar por sí los gastos ordinarios de administración y con acuerdo de la Asamblea o del Directorio, según proceda, los demás gastos e inversiones. Deberá mantener al día el estado de las finanzas e informar trimestralmente a la Asamblea de Co-propietarios y mensualmente al Directorio del estado de las cuentas y movimiento de Tesorería. Le corresponderá girar cheques de la cuenta corriente bancaria de los fondos sociales, conjuntamente con el Presidente. Deberá así mismo, confeccionar anualmente el presupuesto de entradas y gastos y el balance, con la asesoría del Pro-Tesorero. **Del Pro-Tesorero :** Le corresponderá asesorar al Tesorero en sus funciones y subrogarlo en caso de ausencia. Tendrá a su cargo la recaudación de expensas comunes que, no sean pagadas por intermedio de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional. **De los Directores :** Tendrán derecho a voz y voto en las reuniones de Directorio y cumplirán, además, las siguientes funciones específicas : a) habrá dos directores, encargados de parques y jardines; b) habrá dos directores, encargados de los incineradores; c) habrá dos directores encargados de la mantención de los edificios; d) un director será relacionador público en asesoría directa del Presidente; y e) un director será asesor del Vicepresidente en la mantención del

inventario y el trato y vigilancia del personal de empleados y obreros. **De las Reuniones** : El Directorio se reunirá a lo menos una vez al mes y sus acuerdos y resoluciones deberán adoptarse por la mayoría absoluta de sus miembros.

Art.13º Facultades de los Comités : Corresponderá a cada Comité velar por la observancia y cumplimiento del presente Reglamento en el Block que representan, debiendo los ayudantes asesorar en estas funciones al Delegado e informarle de toda anomalía, reclamo o petición que se presente en el Edificio. Los comparecientes de cada Block, sin perjuicio de la obligación establecida en el artículo décimo primero, podrán ampliar las funciones de su respectivo Comité y adoptar las medidas de conservación y mejoramiento de su Edificio, que estimen convenientes, siempre que no se contravenga el Presente Reglamento ni los Acuerdos del Directorio o de la Asamblea General.

Art.14º La Asamblea de Co-propietarios : Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes y del grupo habitacional en general, será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea, en conformidad a las reglas que a continuación se indica : a) Se celebrarán cuatro Asambleas Ordinarias al año, en los meses de Enero, Marzo, Julio y Octubre de cada año; pudiendo además, el Directorio por acuerdo de la mayoría de sus miembros citar a Asambleas Extraordinarias cuando lo estime conveniente; b) Las citaciones a Asambleas se harán entregando personalmente al co-propietario los documentos que las contengan o remitiéndolas por carta certificada al Departamento de que sea dueño; c) El co-propietario podrá concurrir a las Asambleas personalmente, representado por mandatario, mediante carta poder, en cuyo caso no se aceptará la limitación del mandato a determinadas materias, bajo sanción de tenersele como inasistente, sí de hecho la contuviere; d) Las Asambleas serán presididas por el Presidente y, a falta de éste por el Vicepresidente; e) Los Acuerdos deberán tomarse por la mayoría de los concurrentes que representen a lo menos la mayoría absoluta de todos los co-propietarios. En tales condiciones los acuerdos serán obligatorios para todos. Sin embargo, todo acuerdo que importe la imposición de gravámenes extraordinarios, que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el voto de la mayoría absoluta de los co-propietarios que represente a lo menos el ochenta por ciento del valor del inmueble. También en estas condiciones los acuerdos serán obligatorios para todos los co-propietarios; f) El acta de cada Asamblea, será firmada por el Presidente y el Secretario; g) En todo caso, el Presidente, sin acuerdo del Directorio estará en la obligación de citar a Asamblea Extraordinaria dentro del plazo de quince días si así lo solicitare por escrito a lo menos un tercio de los co-propietarios domiciliados en el Grupo Habitacional.

Art.15º De la Comisión Revisora. En la Primera Asamblea Ordinaria de co-propiedad se designará una comisión revisora de cuentas compuesta de tres personas que no sean miembros del Directorio ni de los Comités, la que estará facultada para examinar el movimiento de Tesorería en cualquier instante e informar de sus resultados a la Asamblea.

Art.16º Memoria Anual. El Directorio que cumpla su período tendrá la obligación de

presentar a la Asamblea una Memoria anual de su ejercicio, que incluya el balance general y el presupuesto estimativo de entradas y gastos para el período siguiente.

Art.17º Desperfectos y reparaciones interiores . Será de cargo exclusivo de cada propietario la reparación y mantención de su departamento, de sus muros, vigas, ventanas, puertas vidrios y demás bienes que le son propios y exclusivos, como así mismo, de las instalaciones de luz, agua y desagüe hasta los empalmes de salida o entrada de cada departamento. Los muros colindantes de departamentos serán conservados y reparados por mitades entre sus respectivos propietarios. Cualquier desperfecto que se produzca en las instalaciones interiores de algún departamento, será de cargo exclusivo de su propietario y lo hará responsable de todo perjuicio que por este hecho se cause a otros departamentos o a bienes comunes. Se prohíbe a los copropietarios efectuar modificaciones en sus departamentos que afecten o comprometan las estructuras, solidez, seguridad y salubridad del inmueble, otorgándose al respecto facultades inspectivas al Directorio, sin perjuicio de los recursos para impetrar la intervención de la Justicia Ordinaria

Art.18º Alcance del Reglamento. El presente Reglamento tendrá el carácter de obligatorio para toda persona a quien la Caja de Previsión de la Defensa Nacional le haya asignado departamento, como también a quien le suceda, a cualquier título, en el dominio de los mismos. Será igualmente obligatorio para las demás personas que a cualquier título lo ocupe, sean ellos familiares arrendatarios, usuarios, dependientes, etcétera. Las obligaciones que recaen sobre terceros no libera al propietario de su responsabilidad directa la que, en todo caso, subsistirá.

Art.19º Dominio en común. Si el dominio de un departamento pertenece en común a varias personas naturales o jurídicas, todas serán solidariamente responsables del pago de los gastos comunes y de todas las obligaciones que le impone la Ley seis mil setenta y uno, su Reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad. En consecuencia, cualquiera de ellas, podrá ser obligada al pago total de las expensas y obligaciones comunes, sin perjuicio del derecho del afectado para repetir contra los demás comuneros en la proporción en que les corresponda.

Art.20º Tribunal competente. Las acciones judiciales que se deduzcan para el pago de gastos comunes, intereses, multas e indemnizaciones derivadas del incumplimiento o violación del Reglamento de Copropiedad se substanciarán de acuerdo a las normas del procedimiento sumario, si no fuere contrario a Derecho, y conocerá de ellas el Juez de Letras de Quilpué.

Art.21º Disposiciones complementarias . En todo cuanto no estuviere resuelto por el presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley seis mil setenta y uno y de su Reglamento, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Asamblea.

Art.22º Supervigilancia. Mientras estén vigentes los gravámenes hipotecarios derivados de los saldos de precio a favor de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional, ésta se reserva el derecho de supervigilar el financiamiento del Grupo Habitacional y de requerir de su Directorio la ejecución de las medidas que estime conveniente para el mantenimiento y conservación de la garantía.

Art.23º El presente Reglamento formará parte íntegra de los respectivos contratos de compraventa de cada piso o departamento. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué las inscripciones y anotaciones que procedan. La Personería de don Hernán Molina Vallejo, en representación de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional, consta del mandato especial y revocación, otorgado con fecha dos de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario de Santiago, don Luis Azócar Alvarez, cuya copia autorizada se encuentra protocolizada ante el Notario que autoriza, con fecha tres de Noviembre de mil novecientos sesenta y siete y que es del tenor siguiente : Poder Especial y Revocación. Caja de Previsión de la Defensa Nacional – a – Molina Vallejo Hernán y otros. En Santiago de Chile el dos de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante mí, Luis Azócar Alvarez, Abogado Notario Público y de Hacienda de este departamento y los testigos cuyos nombres se expresarán a la conclusión, comparece don Fernando Castro Alamos, chileno, casado, abogado, de este domicilio, Avenida Bulnes, ciento dos, carnet cuatrocientos mil novecientos ochenta de Santiago, en su carácter de Vice-Presidente Ejecutivo de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional y en su representación, según consta del Decreto Supremo número doscientos cincuenta y uno de cuatro de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro. Reservado del Ministerio de Defensa Nacional, mayor de edad, a quien conozco y exponen : Primero – Que confiere poder especial a don Hernán Molina Vallejo, Agente de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional en Valparaíso, a don René Prats González, Contador, de dicha Institución, y a las funcionarias Delia Sánchez Rojas. Sexta Categoría Directiva y Eliana Arroyo Pinochet, Tesorera de la Institución, o a quienes posteriormente desempeñen sus cargos, para que abran las cuentas corrientes que sean necesarias en el Banco del Estado de Valparaíso, a nombre de la Caja, cancelen, endosen, depositen, giren y revaliden cheques, vales vistas y otros documentos bancarios, retiren libretos de cheques y reconozcan los saldos de cuentas corrientes. Para todas estas operaciones se necesitará la firma de dos de los mandatarios ya nombrados e individualizados o de quienes hagan sus veces. Segundo – Por el presente instrumento se confiere poder además a don Hernán Molina Vallejo, para que cobre y perciba cuanto se adeude a la Institución por cualquier título o concepto, otorgue recibos de dinero y finiquitos, suscriba las escrituras de cancelaciones, alzamientos y posposiciones, mutuos y compraventas, siempre que estos últimos cuatro casos, correspondan a operaciones aprobadas por el Honorable Consejo de la Caja. Queda asimismo facultado el mandatario para retirar toda clase de correspondencia ordinarias o certificada, encomiendas o giros telegráficos, como también presentar toda clase de solicitudes y efectuar las diligencias ante Instituciones, Organismos, Oficinas, Corporaciones o Servicios, opn Fuerza sean estos públicos, particulares o privados, pudiendo delegar esta atribución en otro funcionario de la Agencia. En caso de ausencia o imposibilidad del señor Hernán Molina Vallejos representará a la Caja en Valparaíso, el funcionario que lo subrogue, no teniendo necesidad de acreditar los impedimentos del titular para asumir esta comisión. Tercero – Declara el compareciente en la representación que inviste, que por el presente instrumento revoca todo poder anterior, exepcto el poder judicial conferido a don Hernán Molina Vallejos, extendido con fecha veinte de Enero del presente año, ante el Notario que autoriza. En comprobante firma previa lectura , fueron testigos doña Helia Maturana Baquedano y doña Ximena

Vial Gebaner. No se paga impuestos en virtud de lo que dispone el artículo treinta y dos del Decreto con Fuerza de Ley treinta y uno de mil novecientos cincuenta y tres y se dio copia en papel competente. Doy fe. ---F. Castro Alamo.---H.Maturana B.--Ximena Vial G.---- Ante mí, L. Azocar Alvarez, Notario. Paso ante mí, firmo y sello esta primera copia.---Hay una firma y un timbre. ---Conforme con copia autorizada que he tenido a la vista.--- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, con los testigos doña Dora Casella de Zárate y doña Inés Zárate Martínez.---- Se colocaron en el registro cincuenta escudos ochenta centésimos en estampillas por Impuesto de papel sellado.---- DOY FE Hernán Molina V.---Inés Zárate.--- D. Casella de Zárate.--- A. Ramírez A. Notario".