

Edificio Comunidad 5° Sector
Av. Providencia 1645
R.U.T.56.004.870-K
Fonos 474 2689 - 2359709
E-Mail: admicomunidad5@gmail.com
Web: <http://www.comunidad5sector.cl>

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD EDIFICIO COMUNIDAD 5° SECTOR

SANTIAGO, 2012

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO COMUNIDAD 5° SECTOR

Del Copropietario.

Objetivo de este Reglamento. Artículo 1°.

El Presente Reglamento de Copropiedad regirá las relaciones de régimen interno, derechos y obligaciones recíprocas de los Copropietarios de los Edificios, Pisos, Departamentos o Locales Comerciales a que se ha hecho referencia en la cláusula quinta de esta escritura, y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiere algunos de estos bienes y para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quién el propietario concede su uso y goce o los ocupe en cualquier título. En el silencio del presente reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley 6.071 y su Reglamento respectivo cuyo texto refundido se encuentra en el Decreto 880 publicado en el Diario Oficial del 16 de Mayo de 1963.
Modificado por Ley 19537

¿Qué es ser Propietario? y ¿Qué es ser Comunero? • Definición

de los bienes Comunes.

Artículo 2°.

Cada propietario será *Dueño* absoluto de Piso, Departamento, Oficina, Local, Garaje, Bodega, Pieza de Servicio o de Guardar y *Comunero* de los bienes afectos al uso común. Se reputan Bienes Comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de dichos bienes. En consecuencia, tendrán el carácter de tales los anunciados en el artículo 46 del texto refundido de la Ley de Pisos y, en particular el terreno ocupado por el Edificio, los Cimientos, los Muros exteriores y soportantes, la Obra gruesa, Vigas y Losas, la Techumbre, las Escaleras y Pasillos de uso común, los Ascensores y correspondientes maquinarias, las Carboneras o depósitos de combustible, las Escotillas para botar basura, la Habitación o Local del Conserje, los Estanques, Cañerías e Instalaciones, Bombas y Maquinarias necesarias para el funcionamiento y aprovisionamiento normal de agua potable, gas, alcantarillado, electricidad y teléfono, la red de cañerías y las instalaciones de calefacción y refrigeración, las Puertas de entrada, la Rampla de entrada, los Zaguanes de entradas, los Patios de uso común, los Espacios de circulación en el subterráneo y los bienes que en el futuro sustituyan, reemplacen o adicione los anteriores y cualquier otros bienes que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce normal del Piso, Departamento, Local, Oficina, Garaje, Bodega, Pieza de Servicio de su exclusivo dominio y de los Bienes Comunes,
Arts.3 a 5 de las Obligaciones de los Propietarios en la Ley 19537 de 5 de Diciembre de 1997.

Restricciones para el uso de los bienes Comunes.

Artículo 3°.

Los Bienes Comunes en ningún caso podrán dejar de serlo, ni aún por acuerdo unánime de los Copropietarios, ya su vez los derechos y obligaciones de cada Propietario respecto de ellos serán inseparables del dominio, uso, y goce del predio de su dominio. Por lo tanto, cada Propietario no podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder, dar en uso y gravar el piso, departamento, local, oficina, garaje, bodega, pieza de servicio o de guardar, independientes de este derecho, ni aún a los Propietarios.

¿. Cuáles son los bienes de los Propietarios?

Artículo 4°.

Pertencen exclusivamente a los propietarios el uso de los Medidores de Gas, Agua y Energía Eléctrica, instalados para las necesidades propias de sus respectivos predios.

Derechos v obligaciones sobre los bienes Comunes.

Artículo 5°.

Para los efectos de lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley 6.071, se determinan las siguientes normas:

Modificado por Ley 19537 Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Art. 2N° 3 letras de la a) a la e)

- El derecho de cada Propietario sobre los bienes comunes según "Cuadro de Porcentajes"

El derecho de cada Propietario sobre los bienes comunes es proporcional a la superficie del Piso. Departamento, Local u Oficina, Garaje, Bodega, Pieza de Servicio o de Guardar. proporción que se ha fijado según las superficies útiles que corresponden a cada propietario y queda expresada en el "Cuadro de Porcentajes" que se protocoliza en este acto y en esta Notaría bajo el Número que se anota al margen del Registro respectivo y que se protocolizará asimismo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el Número de que se tomará razón al margen de la inscripción de este reglamento. El Cuadro así protocolizado será denominado en adelante "Cuadro de Porcentajes". Las proporciones señaladas en él sólo podrán modificarse por acuerdo unánime de los interesados.

- a) Las obligaciones por expensas y gastos comunes, y en particular las concernientes a la Administración, mantenimiento y reparación del Edificio y el pago de Servicios y primas de Seguros se harán en la misma proporción fijada en el "Cuadro de Porcentajes".

Artículo 6°.

Los Propietarios y Ocupantes de los Pisos, Departamentos, Oficinas, Garajes, Locales, Bodegas, Piezas de servicio o de guardar, podrán servirse de los bienes comunes empleándolos prudencial mente o adecuadamente en su destino ordinario. y sin perjuicio del uso legítimo de los demás Copropietarios.

Ley de pisos fue derogada por la actual Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Ley 19537 de 1997.

Del Uso y Destino de la Propiedad.

Artículo 7°

Cada Propietario usará de su Piso, Departamento, Local, Oficina, Garaje, Bodega, Pieza de Servicio o de Guardar en forma ordenada y tranquila y deberá destinarlo exclusivamente a habitación cuando se trate de Departamentos o Piezas; o al funcionamiento de Oficinas, Almacenes o Establecimientos comerciales cuando estos locales están naturalmente destinados a este objeto. No podrán en consecuencia:

- Destino incorrecto.

- a) Destinarsse los Departamentos al funcionamiento de Talleres, Fábricas, Casas de Pensión u Hospedaje, Clínicas, Sanatorios, Cantinas, Clubes, Establecimientos Comerciales o Centros de diversión. Asimismo, en ningún caso la destinación que se dé a los Locales, Departamentos u Oficinas podrá dañar la estética o comodidad del Edificio, no podrá significar para los demás Copropietarios molestias o ruidos, emanaciones, trepidaciones o por cualquier otra causa;

- b) Tampoco se podrán tener en los Departamentos o Locales aunque sea transitoriamente materias húmedas, infectas, mal olientes o inflamables o explosivas;

Art.13 de la Ley 19537 de 1997

• De los ruidos y seguridad.

- c) No se podrá causar ruidos o algazaras ni ejecutar acto que perturben la tranquilidad de los demás Copropietarios u ocupantes del Edificio. Los ocupantes de los pisos o departamentos no podrán hacer funcionar los aparatos de radio, televisión, pianos u otros instrumentos en forma tal que molesten a los demás ocupantes;

d) Tampoco podrá ejecutar actos que puedan comprometer la Seguridad, Solidez o Salubridad del Edificio; Referirse a los Arts. 32 y 33 de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Multas de 1 a 3 UTM, competencia de los Juzgados de Policía Local.

• Del uso incorrecto de los bienes Comunes.

- e) Abrir Puertas, Ventanas, Ventilaciones o instalar Extractores de aire, Chimeneas o Conductos para el humo fuera de los existentes que den a los pasillos comunes o patios de luz; ni abrir ventanas ni construir balcones en los muros exteriores, ni suprimir las puertas, ventanas o ventilaciones actualmente existentes en dichos muros; ni variar ni modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que dividan los Departamentos, Locales, Oficinas entre sí; modificar o reemplazar las instalaciones y maquinarias de uso de los bienes comunes en forma que impida o perjudiquen el goce de ellos por los demás Propietarios;

- f) Ocupar con muebles y otros objetos. Los Pasillos, Vestíbulos, Corredores 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 Copropietarios. Todas las infracciones a las prohibiciones y restricciones anteriormente nombradas, serán sancionadas en la forma establecida en el Art. 8 de la ley 6071; Modificado por Ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria Publicada el 5 de Diciembre de 1997.

• Del Ornato y estética del edificio.

- g) Colocar, sea en la fachada o en los Pasillos del edificio, objetos o letreros que alteren el ornato o estética del mismo. Iguales restricciones y prohibiciones regirán para el arrendatario y demás personas que tengan el goce y uso de un Piso, Departamento, Local, Oficina, Pieza de servicio o de guardar;

- h) Los Propietarios u ocupantes sólo podrán colocar planchas o avisos en la forma que establezca la Administración y en el Tablero Común destinado a este objeto ubicado en el hall de entrada al edificio, El personal de empleadas domésticas, repartidores, etc., solo podrán usar el Ascensor de servicio, quedando los otros ascensores para el uso exclusivo de los Propietarios o Arrendatarios y sus relaciones:

• Del uso de espacios de circulación del subterráneo u otros.

- i) En los espacios de circulación "CJel Subterráneo u otros queda absolutamente prohibido estacionar Autos, Motos, Motonetas, Bicicletas y otros vehículos, bultos o cajones quedando la Administración autorizada para su retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; y en general deberán ocupar y usar los respectivos predios de acuerdo al fin a que están destinados o que deben presumirse de la naturaleza y ubicación o de la costumbre del lugar.

- j) De las Infracciones. sanciones e indemnizaciones de las disposiciones mencionadas. Artículo 8°.

En caso de infracción a cualquiera de las disposiciones mencionadas, el Administrador dará cuenta al Comité de Administración a fin de que se tomen las medidas judiciales, se apliquen las sanciones y se reclamen las indemnizaciones que correspondan.

Art. 131nc. 2 y 3 de la Ley 19537 de 1997

Del Arriendo y subarriendo.

• Calificación de un arrendatario.

Artículo 9°

Los Propietarios podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título de sus respectivos Pisos, Departamentos, Locales, Oficinas, Piezas de Servicio o de Guardar, Garajes, Bodegas, previa calificación de la solvencia, cultura y honestidad del candidato por parte del Comité de Administración. A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en el caso de subarriendos. Art. 14 Inc. 3, 4 Y 5 de la Ley 19537 de 5 de Diciembre 1997.

• Causal de término de contrato de arrendamiento.

Artículo 10°

La infracción por un arrendatario de cualquiera de las disposiciones contenidas en la ley 6071 y en su Reglamento respectivo y en el presente Reglamento, será causal suficiente de terminación inmediata del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el inciso 4 del Artículo 8 de la Ley 6071 que se aplicará al Arrendatario. El Administrador demandará la terminación del arrendamiento respectivo breve y sumariamente de acuerdo al inciso final de citado Artículo 8.

Modificado por Ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria Art. 14. Publicada el 5 de Diciembre de 1997.

Del Administrador.

¿ Cómo se elige al Administrador?

Artículo 11°

El inmueble en su totalidad será administrado por la persona natural o jurídica interesada o extraña que designe la Mayoría de los Propietarios que representan a lo menos los dos tercios del valor total del Edificio reunidos en Asamblea de Copropietarios. El Administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido hasta que se elija un sucesor. Para la remoción del Administrador se requiere la misma mayoría que se establece para su designación, en Asamblea citada expresamente para este objeto. El Administrador sólo podrá iniciar sus funciones de tal, una vez que la Caja de Previsión de Empleados Particulares deja de ser dueña de algunos de los Departamentos que forman parte del inmueble sujeto a este Reglamento. La remuneración del Administrador comenzará a devengarse, a partir desde la fecha, en que se haga cargo de sus funciones.

Las funciones y atribuciones del Administrador.

Artículo 12°.

Corresponderán al Administrador las funciones que le confiere este Reglamento y la Ley 6071, que desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones del Comité de Administración. En consecuencia, velará, en especial por la conservación, reparación y aseo impecable de los bienes comunes, por la buena conducta y correcta presentación del personal, recaudar de los Copropietarios las Cuotas que le corresponden en los Gastos Comunes; velará por la estricta observancia del presente Reglamento y por los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y del Comité de Administración. Representará en Juicio activa y pasivamente a los propietarios con las facultades del Art. 7 inciso 2 del Código de Procedimiento Civil en las causas concernientes a la Administración y Conservación del Edificio, sin perjuicio de no poder contestar demandas sin previo emplazamiento de sus mandantes. Rendir cuenta mensual al Comité de Administración sobre los gastos y entradas efectuadas en el mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los Copropietarios en Mora en el pago de las expensas y servicios comunes. Oportunamente deberá confeccionar un proyecto de presupuesto de los ingresos y gastos para el año siguiente que deberá entregar al Comité de Administración, el que a su vez lo someterá a la consideración de la respectiva Asamblea. Los Propietarios u

ocupantes permitirán al Administrador el libre acceso a sus Pisos, Departamentos, Locales, Oficinas, etc. , cuando así lo requiera el ejercicio de sus atribuciones. Los Honorarios del Administrador serán fijados por la Asamblea los Copropietarios.

Refiere a la Ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria Art. 23 Publicada el 5 de Diciembre de 1997.

De la Asamblea.

Atribuciones de la Asamblea y sus normas. Artículo 13°

Para los efectos de la Administración de los bienes y servicios comunes, los Propietarios se reunirán en Asamblea cuando lo convoque el Administrador, el Comité de Administración, o más de Diez Copropietarios. La Asamblea tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Nombrar el Comité de Administración que se compondrá de tres miembros, los cuales supervigilarán el cumplimiento de las obligaciones que la Ley y el presente Reglamento le impone a los Copropietarios, el Administrador y demás personal de empleados y operarios. Este Comité de Administración se elegirá en forma establecida en el Art. 11, Y sus miembros durarán un año en sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. No percibirán ninguna remuneración u honorarios por sus servicios.
 - b) Nombrar al Administrador y contratar los empleados necesarios para la Administración, pudiendo delegar en el Comité de Administración la designación de estos últimos. Los Contratos de Trabajo del Personal serán de mes a mes, renovables por periodos iguales y sucesivos;
 - c) Aprobar dentro del Mes de Diciembre de cada año el presupuesto de entrada y gastos que demandará la Administración, conservación y mantención del edificio y sus dependencias;
 - d) Dictar los Reglamentos internos necesarios para la adecuada aplicación del Reglamento de Copropiedad.
- La Asamblea se regirá por las siguientes normas:

De la convocatoria de la Asamblea.

- a) La Convocatoria se hará con una semana de anticipación a lo menos, mediante un cartel firmado por las personas que citan y se colocará en un lugar visible en el hall, en los Ascensores y en cada piso del Edificio, se enviará, además, por la Administración citación por Carta Certificada dirigida al Domicilio que el Propietario tenga registrado en la Administración. La falta de recepción de esta citación no viciará de nulidad la celebración de la Asamblea. Si los Copropietarios acordaran por unanimidad celebrar Asamblea, no será necesaria citación alguna. La Asamblea será presidida por el Propietario asistente que posea la mayor Cuota de los bienes comunes y ella se llevará a efecto en el recinto del Edificio o en el local señalado por el Comité de Administración.

De la validez de una Asamblea.

- b) Para reunirse válidamente será necesario la concurrencia de la mayoría de los Copropietarios que representen a lo menos el 75% de las Cuotas de dominio en los bienes comunes. Los Propietarios podrán hacerse representar por Apoderados cuyo Mandato deberá constar en una Carta Poder firmada ante Notario. Las Instituciones podrán ser representadas por uno de sus funcionarios autorizado por el respectivo Jefe de Servicio. Los Copropietarios que no concurren a la Asamblea serán sancionados con una Multa equivalente al 10 % del Valor de la Cuota que le corresponde por expensas o gastos comunes en el Mes siguiente al que debió celebrarse la Asamblea, siempre que esta hubiera fracasado por no haberse reunido el Quórum necesario para constituirse en Asamblea.

Del voto.

- e) Cada Propietario tendrá sólo un voto proporcional al Monto de su cuota de Dominio en los bienes comunes.

De los acuerdos de la Asamblea.

- d) Los acuerdos' deberán adaptarse por Mayoría de los Propietarios concurrentes que representen a lo menos

los dos Tercios de las Cuotas que asistan. Los acuerdos así adoptados serán obligatorios para todos los Copropietarios, sin embargo todo acuerdo que importe la imposición de gravámenes extraordinarios como la realización de reparaciones mayores, obras de modernización, etc., requerirá el voto de los dos tercios de los Copropietarios.

Del Quorum Asamblea.

- e) Si después de dos Citaciones hechas por Carta Certificada con un intervalo de 10 días por lo menos, no se reuniere el Quórum necesario para sesionar, el Administrador podrá a su arbitrio citar a una nueva Asamblea, la que se celebrará con los Copropietarios que asistan cualquiera que sea su número o recurrir al Juez para que adopte las medidas conducentes.

Del Acta de la Asamblea.

- f) Una copia del Acta de la Asamblea celebrada en conformidad al presente Reglamento en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.

Artículo 14°.

Para los efectos derivados del presente Reglamento se reputará que los propietarios tienen Domicilio en cada uno de los respectivos Pisos, Departamentos, Locales, Oficinas, en cualquiera de los cuales podrá hacerse válidamente la Notificación que procede, aún cuando el interesado se encuentre ausente o lo tenga arrendado o concedido de otra forma de goce a Terceros.

De las Reparaciones y Mantenciones.

¿ Cuáles son las reparaciones y mantenciones de cargo exclusivo del propietario?

Artículo 15°

Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios las reparaciones y mantención de su Piso, Departamento, Local, Oficina, Garage, Bodega, Pieza de Servicio o de Guardar, de sus Murallas Vigas y Muros Exteriores en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de sus respectivos predios y como también de las Instalaciones respectivas de luz, gas, agua fría y caliente, alcantarillado, ventilación, calefacción hasta los empalmes de la entrada y salida, teniendo un plazo no mayor de 15 días para solucionar las reparaciones que por su naturaleza afecta al uso de los servicios o de la seguridad, existencia, salubridad y confort de otros Copropietarios.

De los muros medianeros.

Artículo 16°

Los muros que dividen cada Departamento, Local, Oficina, Garaje, Bodega, Pieza de servicio o de guardar, con otros y otros se entenderá que son Medianeros para el solo efecto de concurrir a la conservación y reparación de dichos Muros por partes iguales entre los vecinos en que son Respectivamente Comunes.

De los Gastos Comunes.

¿Qué se paga con los gastos Comunes? Artículo

17°.

Se entenderán por Gastos o Expensas Comunes todos aquellos que sean necesarios efectuar, tanto como proporcionar los Servicios Comunes, como aquellos necesarios para su Mantención, Conservación y Reparación de sus Instalaciones. Sin que la enumeración sea Taxativa o Limitativa, tendrán el carácter de tales: el pago de luz de los Pasillos, de las Escaleras y de los Toiletes de uso común y de la habitación del Conserje; los gastos de fuerza y reparación de los Ascensores; Aseo, reparación y mantención de los Pasillos Comunes, Escaleras, Fachadas y demás bienes Comunes, el sueldo e imposiciones del Administrador, del conserje y del resto del Personal que fuera necesario para la Mantención del Edificio, el pago de agua caliente y calefacción y de la reparación y mantención de sus Instalaciones; la adquisición de útiles de Aseo, el pago de las primas de Seguro contra Incendio u otros que fuera

necesario contratar; las contribuciones que gravan a los bienes Comunes; el pago de los gastos de reparación y conservación de los mismos.

¿En qué consiste el Cuadro de Porcentajes?

Artículo 18°.

Los propietarios del edificio contribuirán en la proporción señalada en el "Cuadro de Porcentajes" a los gastos de administración, reparación, y conservación, aseo y funcionamiento de los bienes y servicios comunes.

¿Es obligación del Propietario pagar los gastos comunes aunque esté desocupado.? Artículo 19°.

El hecho de que un Piso, Departamento, Local, Oficina, Bodega, Garaje, Pieza de servicio o de guardar, permanezcan desocupado, por cualquier tiempo, no exime al Copropietario de la obligación de concurrir en la proporción correspondiente.

De la piezas de Servicios o de Guardar. Artículo

20°.

Las piezas de Servicios o de Guardar que adquieran los compradores de algunos de los Departamentos, Oficinas, Locales Comerciales, forman un conjunto indivisible en cuanto a su dominio, uso y goce, por lo que no podrán enajenarse, transferirse, transmitirse agravarse

Independientemente del Departamento, Local u Oficina del que forma parte, salvo acuerdo entre los comuneros o copropietarios.

De la obligación de los propietarios de pagar gastos Comunes y sus multas.

Artículo 21.

Cada Propietario estará obligado a pagar, dentro de los 5 días a contar de la Fecha del Aviso escrito que dé el Administrador, la Cuota que le corresponde en los gastos o expensas Comunes, con interés del 15% anual en casos de Mora y además de una multa del 10% del valor adeudado. Para asegurar el cumplimiento y garantizar el pago de los gastos y expensas comunes, cada propietario deberá mantener permanentemente, en poder de la Administración una garantía en dinero efectivo equivalente a la' cuota de 2 meses que corresponda a su Piso, Departamento, Oficina, Local, Garaje, Pieza de servicio o de guardar. En caso de atraso en el pago de los gastos y expensas comunes, este depósito podrá ser empleado por el Administrador con el objeto de cancelar los Gastos que correspondan al respectivo propietario y en tal evento el correspondiente propietario deberá reponer de inmediato la garantía a más tardar dentro de los 10 días siguientes a aquel en que el Administrador lo requiera por escrito. El depósito será devuelto al Propietario o a sus respectivos sucesores sólo en caso de venta global del edificio, previa las deducciones respectivas. La Minuta presentada por el Administrador a cada Propietario, en que se establezca el costo mensual, aproximado de los Gastos y expensas Comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos.

• Informes de los gastos Comunes.

El Administrador deberá enviar semestralmente a cada propietario una cuenta detallada de las inversiones efectuadas y de las sumas percibidas, queda autorizada expresamente la Administración para cortar los Servicios generales a los propietarios que no cumplan con el pago de sus cuotas por concepto de gastos o expensas comunes, una vez que haya transcurrido a lo menos una semana desde la expedición de la Carta Certificada que requiera al Copropietario el pago de las expensas, de intereses y multas pendientes.

Art. Sine. 3 de la Ley 19537 de 1997.

Responsabilidad del Pago de los gastos y expensas comunes cuando pertenece a varias personas.

Artículo 22°.

Si el dominio de un Piso, Departamento, Local, Oficina, Garaje, Pieza de servicio o de guardar pertenece en común

a varias personas naturales o jurídicas, todas ellas serán solidariamente responsables del Pago de los gastos y expensas comunes y de todas las obligaciones que le impone la ley 6071, su Reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad. Cualquiera de ellos podrá ser obligado por el Administrador al pago total de las expensas y obligaciones comunes, sin perjuicio del derecho del afectado para repartir con los demás comuneros en la proporción que les corresponda.

Modificado por Ley 19537 de Copropiedad Inmobiliaria Art. 4 Inc. 2 Publicada el 5 de Diciembre de 1997.

El incumplimiento de los gastos Comunes.

Artículo 23°.

Ante el evento de que un propietario de un Piso, Departamento, Local, Oficina, Garaje, Pieza de servicio o de guardar no pague las expensas o gastos comunes dentro del plazo establecido en el Art. 21 de este Reglamento, y sin perjuicio del apremio aquí señalado, dicho propietario responderá frente al incumplimiento de las obligaciones atrasadas en forma especial con el inmueble de su dominio. El procedimiento para obtener cumplimiento de lo adeudado, de sus intereses y las multas, se realizará de acuerdo con las normas establecidas para el juicio, sumario que tendrá competencia para conocer del Juez de turno en lo Civil de los Juzgados de Letras de Mayor Cuantía del Departamento en que estuviere ubicado el inmueble.

Art.5 y Art. 6 de la Ley 19537 de 5 de Diciembre de 1997

Del Arrendamiento.

Artículo 24°.

• En caso de accidentes en los ascensores.

Los Propietarios, Arrendatarios, Sub-arrendatarios u Ocupantes de los Pisos, Departamentos,

Locales, Oficinas, Garajes, Piezas de servicio o de Guardar y las personas que visiten el Edificio, ocuparán los Ascensores bajo exclusiva responsabilidad y no los co-dueños ni la Administración tendrán responsabilidad alguna en caso de accidentes.

Modificado por Art. 32 del Reglamento de la Ley 19537 publicado 31 de Marzo de 1998.

• ¿. Cómo se aprueba un arrendamiento?

Con el fin de resguardar tanto el aspecto estético como la reputación del Edificio, los Copropietarios, se obligan a no arrendar sus Pisos, Departamentos, Locales, Oficinas, Garajes, Piezas de servicio o de guardar, sin antes someter los antecedentes del interesado a la Comité de Administración y haber obtenido la aprobación de ella en cuanto a la persona del o de los interesados. El Comité tendrá un Plazo de 5 días hábiles para pronunciarse sobre el particular. Este plazo se contará desde la fecha en que la consulta sea entregada por carta al Administrador del Edificio. Si expirado el plazo de 5 días hábiles el Comité de Administración no se hubiere pronunciado, sin más trámites se considerará la persona propuesta como arrendatario. La respuesta del Comité de Administración se dirigirá al Piso, Departamento, Local u Oficina del consultante ubicado en el Edificio o la dirección que éste señale.

De las infracciones v sanciones a este Reglamento.

Artículo 25.

Cualquiera infracción al presente Reglamento será sancionado con una multa de

que será aplicada por el Administrador a petición del Comité de Administración, sin perjuicio de que el infractor deba reparar de inmediato la causa que motiva la infracción. En caso de que no lo hiciera previo requerimiento del Administrador, se aplicará al infractor las sanciones establecidas en el inciso 4° Art. 8 de la Ley 6,071,

Art.32 Y 33 de la Ley 19537 de 1997

De la validez de este Reglamento.

Artículo 26°

Las disposiciones del presente Reglamento, prevalecerán sobre cualquier actas o convenios que puedan celebrar los Copropietarios como asimismo sobre cualquier otro Reglamento de Copropiedad que se haya dictado antes de éste, para cuyo objeto, se deja expresa constancia que se derogan los Reglamentos de Copropiedad otorgados con anterioridad al presente, especialmente los formulados por escritura del 15 de Enero de 1962 ante el Notario de Santiago Don Pedro Cuevas C. y de 3 de Febrero de 1962 ante el Notario de Santiago Don Horacio Soissa, inscritos en fs. 1.085 Número 1.569 y a fs. 3.424 Número, 4.928, ambas del Registro de Hipotecas de 1962 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Se faculta al portador de copia autorizada de presente escritura para requerir y firmar. Art. 44 de la Ley 19537 Publicadas de Diciembre de 1997