

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

FERIA LO VALLEDOR

En Santiago de Chile, el veintisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante mí, FELIX JARA CADOT, notario público de la Cuadragésima Primera Notaria de este Departamento, ubicada en calle Huérfanos número mil ciento sesenta, local doce, comparece: don CARLOS BOMBAL OTAEGUI, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número cinco millones ochocientos noventa y un mil setecientos noventa y uno guión cinco. Alcalde de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO, y en su representación según se acreditará, domiciliado en el Palacio Consistorial, ubicado en Plaza de Armas esquina de Veintiuno de Mayo, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone:

PRIMERO: La ilustre Municipalidad de Santiago, era dueña de una parte del fundo denominado Chacra San José o Lo Valledor, de esta ciudad que tenía una superficie de veinticinco hectáreas y cuyos deslindes eran: AL NORTE: Con Avenida San Joaquín; AL SUR: Con resto del fundo Lo Valledor; AL ORIENTE: Con línea del ferrocarril longitudinal; y AL PONIENTE: Con propiedad de don Humberto Buzeta, denominado Chacra San Andrés. La adquirió por compra a la Casa Nacional del Niño o Casa de Huérfanos o de Expósitos de Santiago, según escritura pública de fecha veintiocho de Marzo de mil novecientos cuarenta y cinco, inscrita a fojas mil setecientos dos, número tres mil quinientos cincuenta y cinco del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al mismo año. El referido inmueble fue subdividido en dos lotes: A y B, según plano archivado en el señalado Conservador con fecha dieciocho de julio de mil novecientos setenta y dos y con el número veinte mil cuarenta y ocho, habiendo la Ilustre Municipalidad de Santiago transferido el lote B. Los deslindes especiales del lote A del señalado plano conocido bajo la denominación de FERIA LO VALLEDOR, son los siguientes: AL NORTE: en doscientos treinta y dos metros entre letras E y F1 del plano con lote B y ochenta y nueve metros cincuenta centímetros entre la letra G y J con lote B, y un octavo de entre las letras J y K con lote B; AL SUR: En cuatrocientos metros setenta centímetros entre las letras A e I con calle La Rural; AL ORIENTE: en ciento setenta y nueve metros entre las letras I y K con lote B y cincuenta nueve metros entre las letras G y F con lote B y AL PONIENTE: en doscientos setenta y un metros con Carretera Panamericana entre las letras A y E. Este lote tiene una superficie aproximada de ochenta y cinco mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados.

SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio sección segunda número mil ciento cuarenta y nueve de fecha treinta de Septiembre - mil novecientos ochenta y cinco, se resolvió la venta directa de los terrenos a locales que forman LA FERIA LO VALLEDOR a sus locatarios, para cuyo efecto se extenderán las escrituras individuales, donde se expresarán los porcentajes y derechos correspondientes de cada adquirente.

TERCERO: La siguiente es la nómina de Locales, Bodegas, Dependencias, con el cuadro de superficies y porcentajes de cada uno de ellos.

N° Local	Superficie m²	% del Total
1	54,18	0,5203
2	53,05	0,37050
3	51,50	0,35968
4	124,98	0,87287
5	45,62	0,31861
6	87,31	0,60978
7	87,47	0,61090
8	87,31	0,60978
9	81,90	0,57200
10	147,26	1,03130
11	98,61	0,68870
12	58,59	0,40920
13	58,59	0,49445
14	35,74	0,24961
15	45,03	0,31450
16	46,06	0,32169
17	34,49	0,24088
18	34,49	0,29106
19	46,06	0,38870
20	45,03	0,38001
21	45,74	0,30161
22	33,86	0,32515
23	33,86	0,28575
24	33,86	0,28575
25	33,86	0,28575
26	33,86	0,28575
27	33,86	0,28575
28	42,44	0,35815
29	42,44	0,35815
30	42,09	0,35520
31	127,79	1,22718
32	47,25	0,19250
33	15,75	0,06417
34	15,75	0,06417
35	15,75	0,06417
36	63,00	0,25666
37	15,75	0,06417
38	15,75	0,06417
39	15,75	0,06417
40	15,75	0,06417
41	63,00	0,25666
42	15,75	0,06417
43	15,75	0,06417
44	63,00	0,25666
45	63,00	0,25666
46	63,00	0,25666
47	31,50	0,11000
48	15,75	0,05500
49	15,75	0,05500
50	15,75	0,05500
51	15,75	0,05500
52	15,75	0,05500
53	31,50	0,11000
54	15,75	0,05500
55	31,50	0,12833
56	15,75	0,06417
57	31,50	0,11000
58	31,50	0,11000
59	31,50	0,11000
60	15,75	0,05500
61	15,75	0,05500
62	31,50	0,11000
63	15,75	0,05500
64	31,50	0,11000
65	15,75	0,05500
66	15,75	0,05500
67	15,75	0,05500
68	31,50	0,11000
69	15,75	0,05500
70	31,50	0,12833
71	15,75	0,06417
72	15,75	0,05500
73	15,75	0,05500
74	15,75	0,05500
75	15,75	0,05500
76	15,75	0,05500
77	15,75	0,05500
78	15,75	0,05500
79	31,50	0,11000
80	15,75	0,05500
81	31,50	0,11000
82	15,75	0,05500
83	15,75	0,05500
84	15,75	0,05500

N° Local	Superficie m²	% del Total
85	15,75	0,05500
86	15,75	0,05500
87	15,75	0,05500
88	15,75	0,05500
89	15,75	0,05500
90	15,75	0,06417
91	31,50	0,12833
92	15,75	0,05500
93	15,75	0,05500
94	15,75	0,05500
95	31,50	0,11000
96	15,75	0,05500
97	31,50	0,11000
98	15,75	0,05500
99	15,75	0,05500
100	15,75	0,05500
101	15,75	0,05500
102	15,75	0,05500
103	15,75	0,05500
104	15,75	0,05500
105	15,75	0,05500
106	15,75	0,05500
107	15,75	0,05500
108	15,75	0,05500
109	15,75	0,06417
110	31,50	0,12833
111	15,75	0,06417
112	15,75	0,06417
113	15,75	0,06417
114	15,75	0,06417
115	15,75	0,06417
116	15,75	0,06417
117	31,50	0,12833
118	15,75	0,06417
119	15,75	0,06417
120	15,75	0,06417
121	47,25	0,19250
122	47,25	0,19250
123	31,50	0,12833
124	15,75	0,06417
125	31,50	0,12833
126	31,50	0,12833
127	15,75	0,06417
128	15,75	0,06417
129	31,50	0,12833
130	31,50	0,12833
131	15,75	0,06417
132	31,50	0,12833
133	15,75	0,06417
134	31,50	0,12833
135	15,75	0,06417
136	31,50	0,12833
137	31,50	0,12833
138	15,75	0,06417
139	15,75	0,06417
140	15,75	0,06417
141	15,75	0,06417
142	15,75	0,05500
143	31,50	0,11000
144	15,75	0,05500
145	15,75	0,05500
146	31,50	0,11000
147	15,75	0,05500
148	15,75	0,05500
149	63,00	0,22000
150	31,50	0,11000
151	15,75	0,05500
152	31,50	0,11000
153	31,50	0,11000
154	15,75	0,06417
155	9,43	0,03293
155-A	9,43	0,02882
156	9,43	0,02882
157	9,43	0,02882
158	9,43	0,02882
159	9,43	0,02882
160	9,43	0,02882
161	9,43	0,02882
162	9,43	0,02882
163	9,43	0,02882
164	9,43	0,02882
165	9,43	0,02882
166	18,86	0,05763
167	18,86	0,05763

N° Local	Superficie m²	% del Total
168	9,43	0,02882
169	9,43	0,02882
170	9,43	0,02882
171	9,43	0,02882
172	9,43	0,02882
173	9,43	0,02882
174	9,43	0,02882
175	9,43	0,02882
176	9,43	0,02882
177	9,43	0,02882
178	9,43	0,02882
179	9,43	0,02882
180	9,43	0,02882
181	9,43	0,02882
182	9,43	0,02882
183	9,43	0,02882
184	9,43	0,02882
185	9,43	0,03293
186	18,86	0,06969
187	9,43	0,02882
188	9,43	0,02882
189	9,43	0,02882
190	9,43	0,02882
191	9,43	0,02882
192	9,43	0,02882
193	9,43	0,02882
194	9,43	0,02882
195	18,86	0,05763
196	18,86	0,05763
197	18,86	0,05763
198	9,43	0,02882
199	9,43	0,02882
200	9,43	0,02882
201	9,43	0,02882
202	9,43	0,02882
203	9,43	0,02882
204	9,43	0,02882
205	18,86	0,02882
206	9,43	0,05763
207	9,43	0,02882
208	9,43	0,02882
209	9,43	0,02882
210	9,43	0,02882
211	9,43	0,02882
212	9,43	0,02882
213	9,43	0,02882
214	9,43	0,032930
215	51,90	0,31716
215-A	51,90	0,31716
216	42,25	0,25819
217	76,52	0,46762
218	36,62	0,23601
219	162,13	0,99079
220	75,26	0,45992
221	85,03	0,50740
222	48,35	0,29547
223	50,02	0,30568
224	34,88	0,21315
225	34,88	0,21315
226	113,60	0,69422
313	59,07	0,36098
S/N	38,19	0,23338
1°	62,97	0,53141
2°	80,00	0,67513
3°	73,06	0,61656
4°	75,80	0,62280
5°	74,05	0,62491
6°	74,54	0,62905
7°	90,64	0,65825
8°	79,00	0,66669
9°	57,20	0,49959
10°	59,20	0,49959
11°	64,90	0,54790
12°	59,42	0,50196
Galpón	500,00	0,59350
227	133,17	0,93007
228	59,66	0,41667
229	33,52	0,20484
230	33,52	0,23411
231	77,78	0,54322
232	26,77	0,18696
233	34,50	0,21083
234	34,50	0,24095
235	124,50	0,86966

N° Local	Superficie m²	% del Total
236	15,75	0,06417
237	15,75	0,05500
238	31,50	0,11000
239	31,50	0,11000
240	31,50	0,11000
241	63,00	0,22000
242	47,25	0,16500
243	47,25	0,16500
246	31,50	0,11000
247	31,50	0,11000
248	15,75	0,06417
249	15,75	0,06417
250	31,50	0,11000
251	31,50	0,11000
252	31,50	0,11000
253	31,50	0,11000
254	15,75	0,05500
255	31,50	0,11000
256	31,50	0,11000
257	31,50	0,11000
258	31,50	0,11000
259	31,50	0,12833
260	31,50	0,12833
261	31,50	0,11000
262	31,50	0,11000
263	31,50	0,11000
264	15,75	0,05500
265	31,50	0,11000
266	31,50	0,11000
267	31,50	0,11000
268	31,50	0,11000
269	31,50	0,11000
270	31,50	0,11000
271	31,50	0,11000
271	31,50	0,11000
272	31,50	0,11000
273	31,50	0,11000
274	31,50	0,11000
275	31,50	0,11000
276	15,75	0,05500
277	31,50	0,11000
278	31,50	0,11000
279	31,50	0,11000
280	15,75	0,06417
281	15,75	0,06417
282	15,75	0,05500
283	15,75	0,05500
284	15,75	0,05500
285	15,75	0,05500
286	31,50	0,12833
287	31,50	0,12833
288	31,50	0,11000
289	31,50	0,11000
290	31,50	0,11000
291	15,75	0,05500
292	31,50	0,11000
293	31,50	0,11000
294	31,50	0,11000
295	31,50	0,11000
296	31,50	0,11000
297	15,75	0,05500
298	31,50	0,11000
299	31,50	0,11000
300	31,50	0,11000
301	31,50	0,11000
302	15,75	0,05500
303	31,50	0,11000
304	31,50	0,11000
305	15,75	0,05500
306	31,50	0,11000
307	31,50	0,11000
308	15,75	0,05500
309	15,75	0,05500
310	15,75	0,05500
311	15,75	0,05500
312	31,50	0,12833
313	38,00	0,09952
314	38,00	0,09952
315	38,00	0,09952
316	38,00	0,09952
317	38,00	0,09952
318	38,00	0,09952
319	38,00	0,09952
320	38,00	0,09952
321	38,00	0,09952

N° Local	Superficie m²	% del Total
322	38,00	0,09952
323	38,00	0,09952
324	38,00	0,09952
325	38,00	0,09952
326	38,00	0,09952
327	38,00	0,09952
328	38,00	0,09952
329	38,00	0,09952
330	38,00	0,09952
331	38,00	0,09952
332	38,00	0,09952
333	36,00	0,09429
334	36,00	0,09429
335	36,00	0,09429
336	36,00	0,09429
337	36,00	0,09429
338	36,00	0,09429
339	36,00	0,09429
340	36,00	0,09429
341	36,00	0,09429
342	36,00	0,09429
343	36,00	0,09429
344	36,00	0,09429
345	36,00	0,09429
346	36,00	0,09429
347	36,00	0,09429
348	36,00	0,09429
349	36,00	0,09429
350	36,00	0,09429
351	36,00	0,09429
352	36,00	0,09429
353	36,00	0,09429
354	36,00	0,09429
355	30,60	0,08014
356	30,60	0,08014
357	30,60	0,08014
358	30,60	0,08014
359	30,60	0,08014
360	30,60	0,08014
361	30,60	0,08014
362	30,60	0,08014
363	30,60	0,08014
364	30,60	0,08014
365	30,60	0,08014
366	30,60	0,08014
367	30,60	0,08014
368	30,60	0,08014
369	30,60	0,08014
370	30,60	0,08014
371	30,60	0,08014
372	30,60	0,08014
373	30,60	0,08014
374	30,60	0,08014
375	30,60	0,08014
376	30,60	0,08014
377	30,60	0,08014
378	30,60	0,08014
379	30,60	0,08014
380	30,60	0,08014
381	32,00	0,08381
382	32,00	0,08381
383	32,00	0,08381
384	32,00	0,08381
385	32,00	0,08381
386	32,00	0,08381
387	32,00	0,08381
388	32,00	0,08381
389	32,00	0,08381
390	32,00	0,08381
391	32,00	0,08381
392	32,00	0,08381
393	32,00	0,08381
394	32,00	0,08381
395	32,00	0,08381
396	32,00	0,08381
397	32,00	0,08381
398	32,00	0,08381
399	32,00	0,08381
400	32,00	0,08381
401	32,00	0,08381
402	32,00	0,08381
403	32,00	0,08381
404	32,00	0,08381

N° Local	Superficie m²	% del Total
405	32,00	0,08381
406	32,00	0,08381
407	38,00	0,08846
408	38,00	0,08846
409	38,00	0,08846
410	38,00	0,08846
411	38,00	0,08846
412	38,00	0,08846
413	38,00	0,08846
414	38,00	0,08846
415	38,00	0,08846
416	38,00	0,08846
417	38,00	0,08846
418	38,00	0,08846
418	38,00	0,08846
419	38,00	0,08846
420	38,00	0,08846
421	38,00	0,08846
422	38,00	0,08846
423	38,00	0,08846
424	38,00	0,08846
425	38,00	0,08846
426	38,00	0,08846
427	38,00	0,08846
428	38,00	0,08846
429	38,00	0,08846
430	38,00	0,08846
431	38,00	0,08846
432	38,00	0,08846
433	38,00	0,08846
434	38,00	0,08846
435	38,00	0,08846
436	38,00	0,08846
437	34,30	0,07985
438	34,30	0,07985
439	34,30	0,07985
440	34,30	0,07985
442	34,30	0,07985
443	34,30	0,07985
444	34,30	0,07985
445	34,30	0,07985
446	34,30	0,07985
447	34,30	0,07985
448	34,30	0,07985
449	34,30	0,07985
450	34,30	0,07985
451	34,30	0,07985
452	34,30	0,07985
453	34,30	0,07985
454	34,30	0,07985
455	34,30	0,07985
456	34,30	0,07985
457	34,30	0,07985
458	34,30	0,07985
459	34,30	0,07985
460	34,30	0,07985
461	34,30	0,07985
462	34,30	0,07985
463	34,30	0,07985
464	34,30	0,07985
465	34,30	0,07985
466	34,30	0,07985
467	34,30	0,07985
468	34,30	0,07985
467-A	34,70	0,09088
468-A	34,70	0,09088
469	34,70	0,09088
470	34,70	0,09088
471	34,70	0,09088
472	34,70	0,09088
473	34,70	0,09088
474	34,70	0,09088
475	34,70	0,09088
476	34,70	0,09088
477	34,70	0,09088
478	34,70	0,09088
479	34,70	0,09088
480	34,70	0,09088
481	34,70	0,09088
482	34,70	0,09088
483	34,70	0,09088
484	34,70	0,09088
485	34,70	0,09088
486	34,70	0,09088

N° Local	Superficie m²	% del Total
743	34,30	0,08983
744	34,30	0,08983
745	34,30	0,08983
746	34,30	0,08983
747	34,30	0,08983
748	34,30	0,08983
749	34,30	0,08983
750	34,30	0,08983
751	34,30	0,08983
752	34,30	0,08983
753	34,30	0,08983
754	34,30	0,08983
755	34,30	0,08983
756	34,30	0,08983
757	34,30	0,08983
758	34,30	0,08983
759	34,30	0,08983
760	34,30	0,08983
761	34,30	0,08983
762	34,30	0,08983
763	34,30	0,08983
764	34,30	0,08983
765	34,30	0,08983
766	34,30	0,08983
767	34,30	0,08983
768	34,30	0,08983
769	34,30	0,08983
770	34,30	0,08983
771	34,30	0,08983
772	34,30	0,08983
773	34,30	0,08983
774	34,30	0,08983
775	34,30	0,08983
776	34,30	0,08983
777	34,30	0,08983
778	34,30	0,08983
779	34,30	0,08983
779-A	34,30	0,08983
780	34,30	0,08983
781	34,30	0,08983
782	34,30	0,08983
783	34,30	0,08983
784	34,30	0,08983
785	34,30	0,08983
786	34,30	0,08983
787	34,30	0,08983
788	34,30	0,08983
789	34,30	0,08983
790	34,30	0,08983
791	34,30	0,08983
792	34,30	0,08983
793	34,30	0,08983
794	34,30	0,08983
795	34,30	0,08983
796	34,30	0,08983
797	34,30	0,08983
798	34,30	0,08983
799	34,30	0,08983
800	34,30	0,08983
801	34,30	0,08983
802	34,30	0,08983
803	34,30	0,08983
804	34,30	0,08983
805	34,30	0,08983
806	34,30	0,08983
807	34,30	0,08983
808	34,30	0,08983
809	34,30	0,08983
810	34,30	0,08983
811	34,30	0,08983
812	34,30	0,08983
813	34,30	0,08983
814	34,30	0,08983
815	34,30	0,08983
816	34,30	0,08983
817	34,30	0,08983
818	34,30	0,08983
819	34,30	0,08983
820	34,30	0,08983
821	34,30	0,08983
822	34,30	0,08983
823	34,30	0,08983
824	34,30	0,08983

N° Local	Superficie m²	% del Total
825	34,30	0,08983
826	34,30	0,08983
827	34,30	0,08983
828	34,30	0,08983
829	34,30	0,08983
830	34,30	0,08983
831	34,30	0,08983
832	34,30	0,08983
833	34,30	0,08983
834	34,30	0,08983
835	34,30	0,08983
836	34,30	0,08983
837	34,30	0,08983
838	34,30	0,08983
839	34,30	0,08983
840	34,30	0,08983
841	34,30	0,08983
842	34,30	0,08983
843	34,30	0,08983
844	34,30	0,08983
845	34,30	0,08983
846	34,30	0,08983
847	34,30	0,08983
848	34,30	0,08983
850	34,30	0,08983
313-A	38,00	0,09952
313-B	38,00	0,09952
313-C	38,00	0,09952

Se indica a los señores copropietarios que los porcentajes de los locales no fueron calculados en base a la superficie, sino al avalúo realizado en U.F. para cada local.

CUARTO: Con el objeto de determinar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes de los derechos sobre la Feria Lo Valledor y la proporción en que cada uno de ellos debe concurrir al pago de los gastos y expensas comunes y para reglamentar asimismo las relaciones entre los propietarios, los comparecientes vienen a establecer el siguiente Reglamento de Copropiedad.

QUINTO: El presente Reglamento rige las relaciones del régimen interno y los derechos y obligaciones entre los titulares de los derechos, sobre los Locales – Bodegas – Platabandas y posturas de camiones de la Feria Lo valledor. En adelante las referencias que se hagan de los locales, deberá entenderse también incluidas a las bodegas, Platabandas y Posturas.

SEXTO: Las normas del presente Reglamentos son obligatorias para toda persona natural o jurídica que sea dueña de los referidos derechos, sea que éstos se radiquen en locales comerciales, bodegas y otras dependencias, como también para sus sucesores en el dominio y en general para los ocupantes a cualquier título de los recintos mencionados. En silencio y suplementariamente regirán las disposiciones de la Ley seis mil sesenta y uno, su Reglamento y modificaciones.

SEPTIMO: El Copropietario no queda liberado de responsabilidad, derivada del cumplimiento de las normas del presente Reglamento por el hecho de que haya concedido el uso y goce de su local, bodega o dependencia a terceros, sean éstos arrendatarios, usuarios o dependientes. Las obligaciones, restricciones y demás normas que contempla el presente Reglamento se harán extensivas, no obstante la responsabilidad del copropietario, a los terceros que tengan el uso y goce del inmueble.

OCTAVO: La tabla de superficies útiles de cada local, bodega o dependencia, los porcentajes correspondientes establecidos en el artículo tercero no experimentará variación con el mayor o mejor valor relativo de los distintos locales o con motivo de transferencia o transmisiones de dominio, salvo acuerdo unánime de los propietarios mediante escritura pública.

NOVENO: Cada comunero será dueño de los derechos de que es titular y tendrá el uso y goce exclusivo de su local comercial. El derecho de cada propietario en los bienes comunes será proporcional a la superficie asignada a su local en el artículo Tercero y estará expresado en el respectivo porcentaje señalado en dicho artículo. El derecho en los bienes comunes es inseparable del derecho de uso y goce del respectivo local.

DECIMO: Los locatarios de la Feria Lo Valledor reconocen como bienes comunes, a los que fuera atingente todos los enumerados en la Ley número seis mil setenta y uno, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo número ochocientos ochenta, de mil novecientos sesenta y tres del Ministerio de Obras Públicas, y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número seiscientos noventa y cinco del Ministerio de la Vivienda, publicado el veintidós de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, y, se reputan tales, los que permitan a todos y cada uno de los propietarios, el uso y goce de la parte que le corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los suelos, vigas y losas, la techumbre, las instalaciones generales de fuerza eléctrica, alcantarillado, agua potable, las puertas de entrada y salida, el edificio de Administración, los edificios de servicios higiénicos, patios, corredores y pasillos. No obstante lo anterior, pertenecen a cada uno de los copropietarios y en forma exclusiva, los medidores de electricidad agua y demás instalaciones de sus respectivos locales.

UNDECIMO: Se considerarán gastos o expensas comunes todos aquellos que sean necesarios efectuar tanto para proporcionar los servicios comunes como aquellos que sean necesarios para la mantención, reparación o reposición de las instalaciones. Además, tendrán carácter de gastos comunes: La electricidad que se utilice en los patios y pasillos comunes, el agua potable que se consuma en el Aseo de la Feria, uso de los servicios sanitarios comunes, los gastos necesarios para suministrar, mantener, reparar o renovar instalaciones de luz, basura, o energía eléctrica, cañerías de aguas de lluvias, techumbres de bienes comunes, alcantarillado y, en general, todo gasto de reparación en los bienes de propiedad común, pago de remuneraciones e imposiciones del Administrador, mayordomo, personal de porteros y aseadores, seguros contra incendios tomados sobre bienes comunes, contribuciones o impuestos por los bienes comunes, etc.

DUODECIMO: Estarán obligados al pago de las expensas o gastos comunes los copropietarios o usuarios en proporción a la superficie de cada local de conformidad a la tabla referida en el listado de la cláusula Tercero de este Reglamento. Con el objeto de contribuir en parte al financiamiento de los gastos comunes de la Feria lo Valledor, se establece que todo vehículo que ingrese a la Feria, deberá pagar el “Derecho de Puerta”, según las tarifas y modalidades que fije el Consejo de Administración.

DECIMO TERCERO: Cada locatario deberá cancelar en la oficina de administración, dentro de los primeros cinco días de cada mes la cuota que le corresponda en los gastos comunes. Para este efecto hará el Administrador un cálculo aproximado y estimativo de las expensas comunes que deben pagarse mensualmente, considerando el acuerdo de la Asamblea que aprueba el presupuesto de gastos o expensas comunes por cada período anual. Para el caso de que por cualquier causa no se hubiere

aprobado dicho presupuesto, el Administrador hará el cálculo estimativo, el que tendrá carácter obligatorio mientras la Asamblea no acuerdo lo contrario. Si cualquiera de estos cálculos resultare inferior a los reales gastos, el Administrador hará las rectificaciones del caso y cada locatario deberá completar la cuota que le corresponda dentro de las cuarenta y ocho horas de requerido por el Administrador. Además, deberá enviar una nota detallada de los gastos producidos a cada propietario después de cada periodo mensual dando a conocer el déficit o excedente que se hubiere producido en relación al cálculo estimativo que se hizo anticipadamente.

DECIMO CUARTO: El simple retardo en el pago de la cuota por gastos o expensas comunes que corresponden a cada copropietario hará incurrir al moroso en multa, la que ascenderá al cuatro por ciento mensual sobre el valor de la respectiva cuota, computándose para estos casos los días atrasados como meses completos. Si fuere necesario demandar judicialmente el pago de cada cuota, será de cargo del locatario moroso las costas judiciales. Para estos efectos, la copia del acta de la Asamblea celebrada para aprobar el presupuesto de gastos o expensas comunes para cada periodo anual o la estimación hecha por el Administrador en su defecto tendrá mérito ejecutivo. Igual mérito tendrán los comprobantes o recibos de cobro de dichos gastos o expensas comunes siempre que se encuentren firmados por el Administrador. Demandadas tales prestaciones se entenderán comprendidas en la acción ejecutiva iniciada, las de igual naturaleza o las reclamadas que se devenguen durante la tramitación del juicio.

DECIMO QUINTO: Para garantizar el pago de los gastos expensas comunes, cada locatario deberá mantener permanentemente en poder de la Administración una garantía en dinero efectivo de diez centésimos de Unidades de Fomento por cada metro cuadrado de superficie que tenga su local, de acuerdo al metraje señalado (en el artículo Tercero de este Reglamento). Tal garantía deberá depositarse en una cuenta de ahorro que deberá abrir para estos efectos la Administración. En caso de atraso de cualquier locatario en la entrega del dinero que señala el artículo anterior, el Administrador queda facultado para retirarlo de la respectiva garantía y en ese caso de que esto fuera insuficiente, el copropietario deberá completar de inmediato lo adeudado. Sin perjuicio de lo anterior, el locatario estará obligado a reponer la garantía dentro de las cuarenta y ocho horas de requerido por el Administrador y en caso de mora podrá exigirse en cobro judicial de la misma manera que se señala en el artículo anterior.

DECIMO SEXTO: Ningún locatario podrá exonerarse de la contribución a los gastos y expensas comunes ni a la constitución de la garantía o su reajuste en la forma establecida en los artículos anteriores pretextando que su local está desocupado, sea por cualquier causa o tiempo.

DECIMO SEPTIMO: La Feria podrá asegurarse contra terremoto, incendio u otro riesgo, sin perjuicio de que cada propietario pueda, además, asegurar su local, instalaciones y/o mercaderías.

DECIMO OCTAVO: Cada locatario-propietario usará su respectivo local en forma ordenada y tranquila y procurará con esmerada diligencia facilitar el empleo expedito, tranquilo y cómodo de los demás locales y bienes comunes. Sólo podrán destinarse los locales al comercio y particularmente en los giros que habitualmente se desarrollan en Ferias, Vegas y Mercados, como frutos del país, verdulerías, abarrotes, dulcerías, mimbrierías, confiterías, pescaderías, carnicerías, pensiones, cafeterías y, en general cualquier actividad que no atente contra la moral o las buenas costumbres. En ningún caso, los locales podrán destinarse a la habitación, a la venta de bebidas alcohólicas o licores, sea al por mayor o al menudeo, como tampoco podrán ser destinados a actividades relacionadas con juegos de azar, de destreza o afines, como las salas de pool o de juegos de carreras de caballos transmitidos por circuitos cerrados u otros medios, etc. Se excluyen de esta prohibición la venta de boletos de suerte como los de Polla Chilena de Beneficencia o Lotería de Concepción. En caso alguno podrán ser arrendados o cederlos, a cualquier título a personas de conducta inmoral, la que será calificada por el Administrador, de cuya resolución podrá apelarse ante la Asamblea de propietarios. Queda especialmente prohibido a los propietarios de locales, aun cuando lo fueren de diferentes locales, efectuar cambios o arreglos que destruyan o perjudiquen la continuidad arquitectónica o urbanística de la Feria, salvo acuerdo tomado por mayoría absoluta de los demás locatarios adoptado en Asamblea. Del mismo modo, queda prohibido a cualquier locatario efectuar actos que comprometen la seguridad, sólidez y salubridad del inmueble; de guardar en él materias que pueden ser contaminantes, infecciosas o inflamables, pinturas, explosivos, etc; de obstruir en cualquier forma los tubos, desagües y otros conductos comunes; el uso de entradas, pasillos y calles para otro efecto que no sea el de transitar por ellos, quedando prohibido la colocación de bultos, cajones u otros objetos que dificulten la libre circulación o de usarlos como antesala o lugar de reunión; introducir o mantener en sus locales o espacios comunes, aun transitoriamente, materiales mal olientes, o que produzcan humedades u otros inconvenientes, producir ruidos molestos, etc. Igualmente queda prohibido a los dueños de cobertizos y posturas de camiones; cerrar o cercar dichos espacios y en general, efectuar transformaciones sin previo acuerdo tomando por mayoría absoluta de los demás locatarios, adoptados en Asamblea. Sólo se podrán colocar avisos o propagandas en los cristales y marcos de vitrina y puertas, en los costados y frentes de muros del local o en el tablero común que se destine para este efecto. Las modificaciones exteriores sólo podrán efectuarse

autorizadas previamente por el Consejo de Administración y siempre que no lesionen intereses comunes y los particulares de los locales colindantes.

DECIMO NOVENO: Todas las infracciones a las normas contenidas en el presente reglamento serán sancionadas con multas, a beneficio de Corporaciones o Fundaciones, de Derecho Privado, sin fin de lucro o instituciones educacionales, culturales o deportivas igualmente sin fin de lucro, a libre elección del Consejo de Administración de la comunidad, quien sólo deberá dar cuenta del destino de estos dineros, en la más próxima asamblea de copropietarios, ascendente a una cantidad, no inferior a dos ni superior a doscientas Unidades Tributarias mensuales, sin perjuicio que para el caso de ser procedente, además de la multa, será además aplicable al infractor, la paralización o demolición de todo o parte de la obra construida sin la debida autorización. Será competente para conocer de las infracciones el Consejo de Administración en única instancia. No obstante lo anterior, el Consejo de Administración queda facultado para hacer publicar mensualmente, en un lugar visible de la Feria, la nómina de los locatarios morosos en el cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMO: La infracción de los arrendatarios u ocupantes de locales a lo dispuesto en los artículos anteriores, será causal suficiente de terminación del arrendamiento u ocupación, sin perjuicio de la sanción establecida en el artículo anterior, de la que será solidariamente responsable conjuntamente con el copropietario.

VIGESIMO PRIMERO: Se deja especialmente establecido que el sitio eriazado de la Feria denominado Patio Sibería, es un bien común y podrá destinarse exclusivamente a la comercialización de productos hortícolas y yerbería. Esta superficie para los efectos de este Reglamento se denominará Patio Comunerio, y podrá ser usado por los propios locatarios o interesados ajenos a la comunidad, según las exigencias que se indican a continuación: a) Los interesados sean locatarios o no, deberán solicitar al Consejo de Administración por escrito su incorporación al régimen para el uso Patio Comunitario, conteniendo tal solicitud, a lo menos, nombres, apellidos, profesión, o actividad, cédula de identidad y/o Rol Único Tributario y domicilio particular. b) Los solicitantes deberán identificar al familiar, socio o acompañante o dependiente en quien delegarán su actividad comercial, siendo responsable del comportamiento de esa persona mientras permanezca en el recinto. c) El Consejo de Administración o la persona en quien éste delegue esta facultad tendrá la atribución privativa de aceptar o rechazar al postulante, tomando en consideración sus antecedentes personales, en cuanto a buen comportamiento, honestidad y responsabilidad en sus compromisos. d) Aceptada la postulación, el interesado deberá pagar la tarifa que prudencialmente fije el Consejo de Administración o la persona que haga sus veces. Ningún interesado, sea locatario o no podrá ingresar al Patio Comunitario o desarrollar su actividad comercial sin que se encuentre con estas obligaciones cumplidas en la Administración. El interesado deberá dar estricto cumplimiento a la obligación de ejercer su comercio en la superficie que se le asigne, previamente delimitada y enumerada. e) Los derechos del interesado en la Postura de Patio Comunitario se mantendrán mientras éste trabaje permanentemente y pague en la oportunidad debida la tarifa referida en la letra anterior. Excepcionalmente y por causa justificada debidamente calificada por el Consejo de Administración o a quien se le haya delegado estas funciones, podrá mantenerse hasta por treinta días el derecho la postura, para el caso que ésta no fuere usada en forma permanente, siempre y cuando se dé comunicación previa y por escrito con cuarenta y ocho horas de anticipación al día en que dejará de usar. f) En caso de infracción a la obligación establecida en la letra d) antes referida y se utilizare indebidamente la Postura del Patio Comunitario, el Consejo de Administración o quien haga sus veces podrá ordenar al infractor el abandono inmediato del patio u del lugar en que está desarrollando ilegítimamente su comercio pudiendo solicitar al efecto de auxilio de la fuerza pública. Si la falta es reiterativa, el Consejo de Administración o la persona a quien se le haya delegado tal facultad podrá ejercitar las acciones judiciales que sean del caso. g) El usuario de la postura El Patio Comunitario deberá ejercer sus labores en forma ordenada y tranquila, observando un buen comportamiento, evitando las expresiones soeces y actos que causen malestar o incomodidades al público que transita por el lugar. h) El interesado aceptado en la Postura del Patio Comunitario se le podrá caducar su derecho por las siguientes causas: Uno, No pago oportuno de la tarifa a cuya cancelación está obligado. Dos. Mal comportamiento, y en general, realizar actos que atenten contra la moral y la buena imagen del recinto. Tres. No desarrollar sus labores en el lugar determinado en la Postura por más de tres días seguidos, sin causa justificada.

VIGESIMO SEGUNDO: El inmueble será administrado por un Consejo de Administración, integrado por nueve comuneros que ejercerán los cargos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Protesorero, Secretario, Prosecretario y tres Directores, designados por la mayoría de los propietarios que representen a lo menos, el cincuenta y uno por ciento de los derechos señalados en el Artículo Tercero. El Consejo de Administración podrá contratar a un tercero, para que se desempeñe como Administrador, con las funciones y atribuciones que el primero le fije, pudiendo delegarle parte de sus facultades. El Consejo de Administración durará dos años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de fallecimiento, ausencia, renuncia o imposibilidad que impida a un miembro del Consejo para el desempeño definitivo de su cargo, el Consejo nombrará el reemplazante que durará en sus funciones el tiempo que falte para completar su período al miembro reemplazado. En caso que el impedimento fuera temporal; el Consejo podrá nombrar un reemplazante por el tiempo que dure el impedimento.

VIGESIMO TERCERO: Corresponderá al Consejo de Administración; a) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, disponiendo lo necesario para su mantención y aseo, y ordenar las reparaciones menores que sean menester hacer en dichos bienes y servicios; b) Recaudar las cuotas que correspondan a los copropietarios en las expensas y gastos comunes; cobrar y percibir todo lo que se adeuda a la comunidad y administrar sus fondos; c) Contratar, remover y dirigir al Administrador y personal de servicio, ajustándose a lo que determine la Asamblea de Co-propietarios en cuanto a su número, al monto de sus remuneraciones, a la naturaleza de sus prestaciones y a la duración de sus contratos; d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Co-propietarios; e) Representar en juicio a los co-propietarios con las facultades de ambos incisos del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la Administración y conservación; f) Efectuar visitas oculares o inspectivas a los locales cuando sea requerido por alguno de los comuneros o cuando así lo determine; g) Velar por la observancia de toda norma legal y en especial las del presente Reglamento; h) Ejercer las demás atribuciones que le otorgue el presente Reglamento o que acuerde la Asamblea de Propietarios, como también aquellas atribuciones que estén naturalmente comprendidas en las funciones de administraciones; e i) Rendir cuenta de su gestión anualmente y presentar un Presupuesto de Gastos para el año siguiente, todo ello, dentro del primer cuatrimestre de cada año calendario, ante una Asamblea General Ordinaria de Copropietarios o de Comuneros, previamente citada al efecto, pudiendo tratarse otras materias en dicha Asamblea y que sean de interés de la comunidad y/o del Consejo de Administración de la Comunidad. Las cuentas y el presupuesto deberán contener los ingresos, gastos e inversiones ocurridas el año anterior al de la cuenta, en el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de cada año calendario.

VIGESIMO CUARTO: La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente dentro del plazo indicado en la letra i) del artículo precedente de este reglamento y extraordinariamente cuando sea convocada por el Consejo de Administración y en las oportunidades que este reglamento determine o que el consejo o el administrador acuerde o cuando lo soliciten por menos doscientos cincuenta y seis de los propietarios. La citación a Asambleas sean Ordinarias o Extraordinarias, se efectuarán mediante carta dirigida al local que el propietario tenga registrado en la Administración, a lo menos con diez días de anticipación a la fecha de la reunión o asamblea. En todo caso se anunciará mediante aviso colocado en un lugar visible de la FERIA. Las citaciones las hará la Administración y tendrá para estos efectos la calidad de Ministro de Fe. No se requerirá citación alguna cuando se acuerde por unanimidad celebrar Asamblea.

VIGESIMO QUINTO: Las Asambleas se efectuarán en las oficinas de la Administración o en el lugar que decida el Administrador dentro del radio urbano de la ciudad. Para reunirse válidamente en primera citación será necesario que concurren propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los derechos del Mercado de acuerdo a la tabla del Artículo Tercero. Cada propietario podrá concurrir personalmente o por medio de apoderado cuyo mandato conste en carta poder firmada ante notario. Si no hubiese quórum en primera citación, deberá citarse nuevamente a Asamblea en la forma señalada en el Artículo anterior y la Asamblea se efectuará con los que asistan. Si no hubiese quórum para adoptar el acuerdo, cualquier propietario o el administrador podrá recurrir a la justicia ordinaria para que ésta adopte las medidas conducentes.

VIGESIMO SEXTO: Las reuniones serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, y en su ausencia por la persona que de común acuerdo designen los concurrentes. En las asambleas actuará de Secretario, el secretario del Consejo de Administración y a falta de éste, la persona que designe el Presidente. El acta de cada reunión será firmada por el Presidente, el Secretario y tres Propietarios elegidos por sorteo entre los concurrentes, con lo cual se considerará definitivamente aprobada.

VIGESIMO SEPTIMO: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada local que posea y los acuerdos se tomarán por mayoría los propietarios concurrentes al tiempo de iniciarse la respectiva votación. Los acuerdos válidamente adoptados serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la reunión.

VIGESIMO OCTAVO: Corresponderá a la Asamblea Ordinaria: a) Impartir al Consejo de Administración o al Administrador las instrucciones que la Asamblea estime convenientes; b) Fiscalizar la labor del Consejo y del Administrador; c) Aprobar o rechazar las cuentas que deberá presentar la Administración de cada Asamblea ordinaria, d) Acordar las reparaciones mayores y mejoras de la FERIA. Todo acuerdo que importe la imposición de gravámenes extraordinarios que tengan por objeto la construcción de mejoras voluptuarias, o que conduzcan a una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el voto de los copropietarios que represente, a lo menos dos tercios del total de los derechos referidos en el artículo Tercero de este Reglamento, e) Aprobar presupuesto de gastos o expensas comunes para el próximo período de doce meses, el que podrá ser modificado en una nueva junta. f) Designar a los reemplazantes del Consejo de Administración que hayan dejado sus cargos por cualquier motivo. g) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan de acuerdo al presente Reglamento o las que sean necesarias ejercitar, además de las que se estimen convenientes y estén indicadas en la Tabla. Corresponderá a la Asamblea Extraordinaria: a) tratar todas aquellas materias de interés de la comunidad o del Consejo de administración y en las oportunidades indicadas en el artículo Vigésimo Cuarto de este reglamento; y b) cada dos años, proceder a la elección de los miembros del Consejo de Administración, Consejo el cual podrá delegar en todo o en parte sus facultades en un Administrador,

sea persona natural o Jurídica, cuya remoción o término de contrato, según sea el caso, sólo podrá ser acordada por el Consejo de ADMINISTRACION. La Asamblea Extraordinaria en la que se celebre este acto eleccionario, deberá llevarse a efecto dentro de los primeros 15 días de los meses de Mayo de cada dos años. Los integrantes del Consejo electo, entrarán en funciones al día siguiente hábil de la fecha de celebración de la Asamblea que los eligió.

VIGESIMO NOVENO: La Comunidad podrá tener un Cuerpo de Vigilantes a cargo de un Jefe, nombrado por el consejo de administración destinado a la mantención del orden y seguridad dentro del recinto.

TRIGESIMO: El Consejo de Administración queda expresamente facultado para dictar el o los Reglamento Internos destinado a regir las relaciones inherentes a las actividades que deban desarrollar los distintos usuarios de los locales comerciales, bodegas o dependencias, inclusive los usuarios de las Posturas del Patio Comunitario en especial en cuanto se refiera a promoción o propaganda, el mantenimiento estético y utilización de los locales, horarios de funcionamiento, carga, descarga, y circulación de vehículos motorizados de cualquier naturaleza y mercaderías, uso de áreas comunes y demás actividades que tengan por objeto el óptimo funcionamiento de la Feria.

TRIGESIMO PRIMERO: El presente Reglamento no podrá ser modificado, sino por Ley o acuerdo unánime de los Copropietarios del inmueble, y sólo producirá efecto una vez reducido a escritura pública debidamente inscrita.

TRIGESIMO SEGUNDO: Las disposiciones del presente reglamento prevalecen sobre cualquier acto o convenio particulares que puedan celebrar los propietarios.

TRIGESIMO TERCERO: Las contribuciones que afecten todo el inmueble mientras no existan roles separados para cada local y los consumos de electricidad mientras no existan medidores individuales para cada local, serán pagados por cada uno de los propietarios a prorrata de sus porcentajes señalados en el artículo Tercero al Administrador, quien los enterará a donde corresponda. El atraso en el pago de cualquiera de los propietarios que signifique la imposibilidad de pagar las contribuciones o los consumos de electricidad dentro de los plazos legales o convencionales fijados, hará responsable al propietario moroso de cualquier multa o interés penal que deba pagarse. Dichas multas o intereses penales serán pagados, en caso que sean dos o más lo propietarios morosos, en proporción entre ellos, a sus derechos en el inmueble conforme al artículo Tercero. En tal evento, procederá la cobranza judicial conforme a lo establecido en el artículo décimo cuarto del presente Reglamento y servirá de título ejecutivo la copia autorizada del acta de la Asamblea que se hubiere pronunciado al efecto o el comprobante o recibo del cobro de dicha contribución o consumo de energía eléctrica siempre que se encuentre firmado por el Administrador.

TRIGESIMO CUARTO: Mientras la Ilustre Municipalidad de Santiago no transfiera legalmente el inmueble, los gastos comunes de dichos locales serán de cargo de sus ocupantes cualquiera que sea el título en que lo posean.

TRIGESIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para su anotación e inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

TRIGESIMO SEXTO: El presente Reglamento empezará a regir desde esta fecha.

TRIGESIMO SEPTIMO: Se deja expresamente establecido que el sitio indicado en la cláusula vigésimo primera, no podrá ser enajenado, salvo que cuente con la aprobación unánime de los copropietarios.

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: Al cesar la Administración de la Feria Lo Valledor por parte de la Municipalidad de Santiago, corresponderá asumir de inmediato la Administración, por un plazo no superior a dos años, período dentro del cual se llamará a una Asamblea General para elegir al Consejo de Administración señalado en el Artículo Vigésimo Segundo, a las personas que los locatarios han designado y que son las siguientes personas: Uno, Eduardo Guerra Camps; Dos, Hernán Plaza Hernández; Tres, Julia Mery Ovalle; Cuatro: Sergio Poblete Guerrero; Cinco: Víctor Salgado Manríquez; Seis. Luis Sandoval Araya; Siete. Eugenio Vercelli Delfino.

ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: El compareciente deja establecido que mientras no se realice la totalidad de la enajenación de la Feria Lo Valledor, los locales que sigan siendo dominio de la Ilustre Municipalidad de Santiago, estarán sometidos a su administración y se regirán por las Ordenanzas Municipales respectivas. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente. Se dio copia. Se anotó con esta fecha en el Repertorio con el número ocho mil seiscientos noventa y ocho. Doy fe. Enmendados: “veintirés, por, Superficie, veinte, sesenta, Asambles. Valen. Doy fe. Entre líneas: mil. Vale, Doy fe, Enmendados: treinta, ochenta. Valen. Doy fe. Entre líneas: “lo menos”. Vale. Doy fe. Enmendados: “transformaciones, por, legalmente, Camps. Valen. Doy fe.

ARTICULO TERCERO TRANSITORIO: Los miembros del Consejo de Administración elegidos por dos años en asamblea de copropietarios de fecha 4 de junio de 2014 y que debieran cesar en sus cargos en Junio del año 2016; en esta oportunidad y por aplicación del Reglamento de Copropiedad que se ha modificado en esta Asamblea Extraordinaria, cesarán en sus cargos el día de la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios a celebrarse en la primera quincena de Mayo del año 2016 y en la cual se elijan a los nuevos miembros del Consejo de Administración.

NOTA: El presente Reglamento incluye la modificación acordada en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de Comunidad FERIA Lo Valledor, de fecha 27 de agosto de 2014, reducida a escritura pública ante la 41 Notaria de Santiago, de don Félix Jara Cadot, repertorio 30.429-2014.

El Reglamento de fecha 27 de Diciembre de 1985, se encuentra inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 2851 N 2541 correspondiente al año 1986; y la modificación del mismo se anotó al margen de esta inscripción con fecha 09 de Octubre de 2014, como también, se tomó nota al margen de la matriz de fecha 27 de Diciembre de 1985 de la escritura de Reglamento de Copropiedad Repertorio 8.698, en protocolo de escrituras públicas del Notario señor Félix Jara Cadot, con fecha 15 de Octubre de 2014.

A:

YO,

Apellido Paterno:

Apellido Materno

Nombres

Por el presente acuso recibo de una copia del REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, y declaro que lo he leído, que entiendo su contenido y que, a partir de esta fecha, estoy sujeto a todas las disposiciones establecidas en este Reglamento, así como también, a las futuras enmiendas o modificaciones que del mismo se hagan.

Firma

Rut

Cargo

Fecha: _____ de _____ del 20____

Este acuso de recibo será considerado parte integrante de su carpeta individual de antecedentes.