

En Santiago de Chile, a treinta de Octubre del año dos mil dos, ante mí, ALVARO BIANCHI ROSAS, Abogado, Notario Público, Titular de la Undécima Notaría de Santiago, con oficio en calle Doctor Sótero del Río número trescientos veintidós, comparece: don GONZALO VICENTE REYES VARGAS, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de identidad número cuatro millones doscientos ochenta y un mil noventa y cinco - nueve, domiciliado en calle Amunátegui número doscientos setenta y siete, tercer piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en representación, según se acreditará, de INMOBILIARIA BELLAVISTA LIMITADA, Rol Unico Tributario número setenta y siete millones quinientos ochenta y ocho mil ciento cuarenta - dos, del mismo domicilio señalado; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone:

PRIMERO:

La sociedad Inmobiliaria Bellavista Limitada es dueña de las siguientes propiedades ubicadas en la comuna de Recoleta, Región Metropolitana, que se individualizan como sigue:

- a) Propiedad de calle Siglo Veinte, hoy Ernesto Pinto Lagarrigue doscientos treinta y siete, que corresponde al lote "A" del plano de subdivisión respectivo;
- b) Propiedad de calle Siglo Veinte, hoy Ernesto Pinto Lagarrigue número doscientos cuarenta y tres, que corresponde al sitio "B" del plano respectivo;
- c) Propiedad de calle Siglo Veinte, hoy Ernesto Pinto Lagarrigue número doscientos cuarenta y siete, que corresponde al Lote "C" del plano respectivo;
- d) Lote "B" del plano de subdivisión de la propiedad de calle Pío Nono número trescientos veintiocho; y
- e) Lote "B" del plano de subdivisión del predio ubicado en calle Pío Nono ciento setenta; estas propiedades en conjunto, hoy forman una sola, que deslinda: NORTE, señor Juan Kruffert y propiedad de don Francisco Huneeus; SUR, con el señor Javier Vial Salas y propiedad de don Santiago Valben; ORIENTE, señor Antonio Archigan y Lote "A" de la subdivisión de la propiedad de Pío Nono doscientos cuarenta y seis; y PONIENTE, calle Ernesto Pinto Lagarrigue. Los deslindes se rectificaron según consta en la anotación marginal de la inscripción de dominio que se indica más adelante, donde se expresa textualmente lo siguiente: "Vista la escritura de modificación otorgada con fecha nueve de Mayo del dos mil uno otorgada en la Notaría de don Alvaro Bianchi Rosas, se rectifica esta inscripción en el sentido que los deslindes actuales del inmueble objeto de la compraventa son los siguientes: al Norte, en cuarenta y uno coma noventa y siete metros con otros propietarios; al Sur, en línea quebrada de veintitrés coma cuarenta y cinco metros aproximadamente con otros propietarios y en siete coma ochenta y un metros aproximadamente con otros propietarios; Oriente, en líneas quebrada de diez coma dieciséis metros aproximadamente; nueve coma ochenta y siete metros aproximadamente y catorce coma cincuenta y seis metros aproximadamente con otros propietarios y al Poniente, en treinta y uno coma veintisiete metros aproximadamente con calle Ernesto Pinto Lagarrigue. Santiago, primero de Junio del año dos mil uno." Adquirieron estas propiedades por compra venta celebrada con la sociedad Inversiones GMS S.A. según escrituras de fecha dos de Febrero y nueve de Mayo del año dos mil uno, otorgadas ambas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas, repertorio números

quinientos cuarenta y tres y mil ochocientos noventa respectivamente, habiéndose inscrito el dominio a fojas veinticuatro mil ochocientas setenta, número veintiséis mil cuatrocientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todas estas propiedades se encuentran encoladas bajo el número trescientos comuna de ochenta y cinco - cincuenta: y nueve de la Recoleta.

SEGUNDO:

En el terreno individualizado en la cláusula anterior la sociedad Inmobiliaria Bellavista Limitada contrató la construcción, con arreglo al DFL del año mil novecientos cincuenta y nueve, sus reglamentos y modificaciones, de un edificio de departamentos que comprende un total de setenta y dos departamentos tipo Loft en dos y tres niveles, tres locales comerciales, treinta y dos bodegas y setenta y seis estacionamientos, según permiso de edificación de fecha once de Septiembre de dos mil uno que lleva el número seiscientos setenta y seis reducido a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas el once de Septiembre de dos mil uno, ubicado en calle, Ernesto Pinto Lagarrigue número doscientos treinta y siete al doscientos sesenta y siete y que también será acogido a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria. Todo lo anterior conforme a los planos confeccionados por los arquitectos señores Roberto de Ferari y Walter Bruce, que se encuentran aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta y que forman parte integrante de este contrato. La sociedad propietaria Inmobiliaria Bellavista Limitada, ha encargado la construcción de este edificio a la sociedad denominada Constructora Guayacán Limitada, por el sistema de construcción a suma alzada, por lo cual el contrato definitivo de compraventa quedará exento del I.V.A. El contrato respectivo está protocolizado con fecha siete de Noviembre de dos mil uno ante el Notario de Santiago don Alvaro Bianchi Rosas. El edificio se denomina "Loft Barrio Bellavista".

TERCERO:

En el ejercicio del derecho que le confiere el artículo veintinueve de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, la sociedad Inmobiliaria Bellavista Limitada dicta el siguiente Reglamento de Copropiedad con el objeto de precisar los derechos, obligaciones y régimen interno a que deberán someterse los propietarios y/u ocupantes de departamentos, locales comerciales, bodegas, oficinas y estacionamientos para automóviles que componen el edificio. El presente Reglamento será obligatorio para los propietarios y en lo que les concierna, para toda persona natural o jurídica a quien se le conceda el uso, goce o tenencia a cualquier título de los referidos inmuebles. Conforme a lo establecido en el número dos del artículo segundo de la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, se entiende por "unidad" los inmuebles que forman parte de un condominio y sobre los cuales es posible constituir dominio exclusivo.

CUARTO:

Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, bodega, local, oficina y estacionamiento y comunero en los bienes afectos al uso común del terreno y del edificio a que se refiere este Reglamento. Se reputan bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad, conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso de su propiedad exclusiva, tales como el terreno singularizado en la cláusula primera de esta escritura, los cimientos, muros, exteriores y soportantes, la obra gruesa, techumbre, impermeabilizaciones, instalaciones generales de electricidad, teléfonos, citófonos, alcantarillado, ascensores, salas de extracción de basuras, salas de lavandería en segundo, cuarto y sexto y octavo piso del edificio, agua potable y sus estanques y bombas, las puertas de acceso del edificio, vestíbulos y pasillos de uso común, terrazas del último piso, jardines, piscina, gimnasio, sala de uso múltiple, escaleras, patios, shafts de ventilación, portería, accesos comunes a los estacionamientos, recinto y baño conserje y demás señalados en el artículo segundo de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

QUINTO:

El porcentaje de derechos en la comunidad y de votos en la asamblea a que se refiere la cláusula décimo tercera es el que se señala para cada una de las unidades en el documento que se cita más adelante, conforme lo señala el artículo tercero de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y de conformidad con el documento denominado "declaración jurada de cálculo del avalúo fiscal de la edificación terminada de cada unidad acogida a la ley de copropiedad Inmobiliaria del condominio" o edificio de calle Ernesto Pinto Lagarrigue doscientos treinta y siete al doscientos cuarenta y siete de de la comuna de Recoleta, el cual se practicó de conformidad con lo dispuesto en la circular, número veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y ocho de la Subdivisión de Avaluaciones y Departamento de Catastro y Tasaciones del Servicio de Impuestos Internos, documento que se protocoliza con esta misma fecha, bajo el número cuatro mil ciento dieciocho en esta Notaría, que especifica claramente cada unidad y el porcentaje de prorratio en el edificio, el que se entiende formar parte integrante del presente reglamento para todos los efectos legales.

SEXTO:

Cada propietario o usuario de departamento, local comercial, oficina, bodega y estacionamiento contribuirá, en la misma proporción indicada en la cláusula anterior, al pago de las expensas relativas a la conservación y ejecución de reparaciones de la propiedad común, incluidos los ascensores y al pago de los gastos que correspondan a consumos comunes como el agua, la electricidad y otros gastos de administración como la remuneración del administrador y personal auxiliar; a los gastos de conservación y de consumo de la portería y de mayordomo; a la iluminación del terreno general en que está el edificio y estacionamientos para automóviles, etcétera. Se deja expresa constancia que la mantención y reparación de techumbres, impermeabilización, cubierta y terrazas o patios comunes y otros, obliga a todos los comuneros, aún cuando no tengan directo uso de tales servicios o bienes. Igualmente y en la misma proporción contribuirán al pago de las contribuciones de bienes raíces de los roles matrices, mientras que el Servicio de Impuestos Internos no emita los volantes para pagar el impuesto territorial para cada unidad. El pago de los gastos comunes debe efectuarse una vez al mes, dentro de los primeros diez días de cada mes, cobro que se efectuará por el administrador del edificio.

SEPTIMO:

Los ocupantes de los departamentos, locales, oficinas, bodegas y estacionamientos podrán servirse de los bienes comunes empleándolos en su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios sobre los mismos. Este derecho es inseparable del dominio, y uso y goce de la respectiva unidad, y por lo tanto el propietario no podrá enajenar, gravar ni ceder a ningún título su unidad independientemente del referido derecho.

OCTAVO:

Toda persona que ocupe los ascensores bajo su exclusiva responsabilidad, ya que en el existen escaleras que desempeñan el mismo fin lo hará edificio y tienen derecho a servirse de ellas. Por consiguiente, cualquier perjuicio que sufra a causa o con ocasión de desperfectos de ascensores, o mala maniobra de éstos, no le será indemnizado.

NOVENO:

Cada ocupante usará su departamento, local, oficina, bodega y estacionamiento en forma ordenada y tranquila y no podrá hacerlo servir para otro objeto que no sea el de su destino natural, ni ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometan la seguridad, solidez, o salubridad del edificio. El ocupante no podrá emplear su departamento, local, oficina o estacionamiento a fines contrarios a la moral o a las buenas costumbres ni cederlo a ningún título a personas de mala conducta ni provocar ruidos, emanaciones o trepidaciones que molesten a los demás ocupantes. Tampoco está permitido desaguar "en el alcantarillado detergentes espumosos, almacenar materias húmedas, infectas, inflamables o explosivas, abrir puertas, ventanas o ventilaciones además de las existentes que den a pasillos o patios comunes, o suprimir o alterar las actualmente existentes en las murallas exteriores del edificio. Estará asimismo, prohibido colgar ropa en las ventanas, balcones o terrazas o sacudir por ellas alfombras, choapinos o felpudos, ropa o útiles de aseos; colocar lonas, materiales plásticos o de otra naturaleza en las barandas o hacer instalaciones que alteren la estética del "edificio, tales como bajadas de cables para antenas de radio o televisión, la instalación de tales antenas en las ventanas o terrazas que resulten visibles desde el exterior, como asimismo la instalación de letreros de cualquier naturaleza, caños, alambres conductores o artefactos de circulación, calefacción, o incineración. Estará prohibido, asimismo, ocupar con muebles u otros objetos, los pasillos o entradas comunes o molestar el libre paso o acceso a ellos. En todo caso, las alteraciones o modificaciones que los propietarios u ocupantes ejecuten en sus respectivos departamentos, locales, oficinas o estacionamientos, deben contar con la autorización respectiva de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago y demás autoridades correspondientes, si procediera, y en ningún caso podrán: efectuarse modificaciones en la fachada del edificio o en los bienes comunes. En cuanto a los letreros de los locales comerciales, éstos deberán ceñirse a lo siguiente: a. uno. Sólo pueden ocupar el frente de la caja portarrollo de cortina metálica, no pudiendo exceder esta superficie; a. dos. No se permitirán avisos y/o carteles pintados en vitrinas y/o fachadas de los locales; a. tres. Queda prohibido colocar letreros en la vereda. Finalmente se prohíbe que los bienes comunes del Edificio como pasillos halls, escaleras, etcétera, sean cubiertos con alfombras u otros materiales combustibles, como, asimismo, los muros con maderas u otros elementos similares. Todas las infracciones y restricciones señaladas serán sancionadas en la forma establecida en el inciso tercero del artículo treinta y dos de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

DECIMO:

La infracción por parte de los arrendatarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente reglamento será causal de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las demás acciones que procedan en conformidad a la Ley o al contrato respectivo.

UNDECIMO:

Será de cargo exclusivo de cada propietario la mantención y reparación de su departamento, a estacionamiento, local comercial, oficina, bodega y estacionamiento. En consecuencia, Corresponderá al propietario mantener y reparar muros y vigas en la parte que dan al interior de su propiedad, las puertas, ventanas, pisos y cielos, muros y tabiques interiores, conductos de agua, electricidad, gas y medidores respectivos y en general todas las cosas destinadas exclusivamente a la misma propiedad. Si alguno de los habitantes causare perjuicio en otra propiedad por dejar corriendo agua o cualquiera otra causal imputable a él, será obligado a efectuar por su cuenta la reparación de los perjuicios causados.

DUODECIMO:

El edificio será administrado por la persona natural o jurídica que designe la mayoría de los propietarios del edificio reunidos en Asamblea en sesión ordinaria. El nombramiento del Administrador deberá constar en la respectiva acta de la asamblea en que se acordó el acuerdo pertinente, reducido a escritura pública por la persona expresamente facultada para ello en la misma acta, si no se expresare, por cualquiera de los miembros del Comité de Administración, debiendo mantenerse una copia autorizada de dicha escritura en el archivo de documentos del edificio. El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su periodo no se procediera a una nueva designación, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe un reemplazante. El administrador podrá ser removido en cualquier momento por acuerdo Asamblea de una mayoría Ordinaria. El administrador tendrá las atribuciones y deberes que le impone el artículo veintitrés de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y artículo veintiséis del Reglamento de la ley citada precedentemente, además de las que señale la asamblea de copropietarios y el comité de administración, quedando incluso facultado para que con el acuerdo del Comité de Administración, suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a las unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, continuas o discontinuas, de los gastos comunes. El administrador podrá confeccionar presupuestos estimativos de gastos comunes por períodos mensuales anticipados para facilitar su cobro.

Al término de cada período deberá hacer el correspondiente ajuste de saldos en relación a los gastos efectivamente producidos. Estos presupuestos deberán ser aprobados por el Comité de Administración. El administrador deberá velar por la existencia del fondo común a que se refiere el artículo séptimo de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

DECIMO TERCERO:

Todo lo concerniente a la administración y conservación de lo bienes comunes será resuelto por los propietarios de las unidades del edificio reunidos en Asamblea en conformidad a las reglas siguientes:

UNO: En la primera Asamblea deberá designarse "El Comité de Administración" compuesto de tres personas, que tendrá la representación de la asamblea con todas sus facultades, excepto aquellas que incidan en materias que deben tratarse en asamblea extraordinaria. Los miembros de "El Comité de Administración" durarán en sus funciones un año, sin perjuicio de poder ser reelegidos indefinidamente y será presidido por el miembro que designe la asamblea, o en subsidio, por el propio comité. sólo podrán ser designados miembros del Comité de Administración:

- a) las personas naturales que sean propietarias en el edificio o "sus cónyuges"; y
- b) los representantes de las personas jurídicas que sean propietarios en el edificio, que cuenten con mandato general de Administración. El Comité de administración podrá también dictar normas faciliten en buen orden y administración del edificio, asimismo imponer las multas que estén contempladas en el siguiente reglamento, a quienes infrinjan las obligaciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre copropiedad Inmobiliaria y del presente reglamento de copropiedad. Las normas y acuerdos del comité mantendrán su vigencia mientras no sean revocados o modificados por la asamblea de copropietarios. Para la validez de las reuniones del Comité de Administración, será necesaria la asistencia de la mayoría de sus miembros y los acuerdos serán adoptados por la mayoría absoluta de los asistentes.

DOS: El Comité de Administración, a través de su presidente, o si éste no lo hiciere, el administrador, deberá citar a asamblea a todos los copropietarios o apoderados, personalmente o mediante carta certificada a dirigida al domicilio registrado para estos efectos en la oficina de la administración, con una anticipación mínima de cinco días y que no exceda a quince días. Si no lo hubiera registrado, se entenderá para todos los efectos que tienen su domicilio en el respectivo departamento del edificio. El administrador deberá mantener en el edificio una nómina actualizada de los copropietarios, con sus respectivos domicilios registrados. Las sesiones de la asamblea deberán celebrarse en el edificio, salvo que la Asamblea o el Comité de Administración acuerden otro lugar, el que deberá estar situado en la misma comuna y deberán ser presididas por el presidente del Comité de Administración o por el copropietario asistente que elija la Asamblea. Tratándose de la primera asamblea, ésta será presidida por el administrador, si lo hubiere, o por el copropietario asistente que designe la asamblea por sorteo.

TRES: Las sesiones de la asamblea serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán, en las oportunidades y con la periodicidad que establezca la asamblea de copropietarios y en todo caso una vez al año, en el mes de Marzo, oportunidad en que la administración deberá dar cuenta documentada de su gestión correspondiente a los últimos doce meses y en ellas podrá tratarse cualquier asunto relacionado con los intereses de los copropietarios y adoptarse los acuerdos correspondientes, salvo los que sean materia de sesiones extraordinarias. Las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que lo exijan las necesidades del edificio, o a petición del Comité de Administración o de los copropietarios que representen, a lo menos, el quince por ciento de los derechos en el edificio y en ellos sólo se podrán tratar los temas incluidos en la citación. Las siguientes materias sólo podrán tratarse en sesiones extraordinarias de la asamblea:

- a) Modificación del reglamento de copropiedad.
- b) Cambio de destino de las unidades del edificio.
- c) Constitución de derechos de uso y goce exclusivos de bienes de dominio común a favor de uno o más copropietarios u otras formas de aprovechamiento de los bienes de dominio común.
- d) Enajenación o arrendamiento de bienes de dominio común o la constitución de gravámenes sobre ellos.
- e) Reconstitución, demolición, rehabilitación o ampliación del edificio.
- f) Petición a la Dirección de Obras Municipales para que deje sin efecto o se modifique la declaración que acogió el edificio al régimen de copropiedad inmobiliaria.
- g) Construcciones en los bienes comunes, alteraciones y cambios de destino de dichos bienes, incluso de aquellos asignados en uso y goce exclusivo.
- h) Remoción parcial o total de los miembros del Comité de Administración.
- i) Gastos o inversiones extraordinarios que excedan, en un período de doce meses, del equivalente a seis cuotas de gastos comunes ordinarios del total del edificio.
- j) Administración conjunta de dos o más edificios de conformidad al artículo veintiséis de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y establecer subadministraciones en el edificio.

CUATRO: Las asambleas ordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Las asambleas extraordinarias se constituirán en primera citación con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el ochenta por ciento de los derechos en el edificio; y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos, el sesenta por ciento de los derechos en el edificio. En ambos casos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los derechos asistentes. Las asambleas extraordinarias para tratar las materias señaladas en las letras A) a la G) del número anterior requerirán para constituirse, tanto en primera como en segunda citación, la asistencia de los copropietarios que representen, a lo menos ochenta por ciento de los derechos en el edificio, y los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de los asistentes que representen, a lo menos, el setenta y cinco por ciento de los derechos en el edificio. Las asambleas extraordinarias para tratar modificaciones al reglamento de copropiedad que incidan en la alteración del porcentaje de los derechos de los copropietarios sobre los bienes de dominio

común, requerirán para constituirse la asistencia de la unanimidad de los copropietarios y de los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la unanimidad de los copropietarios. En las asambleas ordinarias, entre la primera y segunda citación deberá mediar un lapso no inferior a media hora ni superior a seis horas.

En las asambleas extraordinarias dicho lapso no podrá ser inferior a cinco ni superior a quince días. Si no se reunieren los quórum necesarios para sesionar o para adoptar acuerdos, el administrador o cualquier propietario podrá recurrir al juez conforme a lo previsto en el artículo treinta y tres de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete.

CINCO: Todo copropietario estará obligado a asistir a las asambleas respectivas, sea personalmente o debidamente representado, bastando un poder simple al efecto. Sólo los copropietarios hábiles podrán optar a cargos de representación de la comunidad y concurrir con su voto a los acuerdos que se adopten, salvo para aquellas materias respecto de los cuales la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete exige unanimidad. Cada propietario tendrá sólo un voto, que será proporcional a sus derechos en los bienes de dominio común.

El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asamblea. La calidad de copropietario hábil se acreditará mediante certificado expedido por el administrador o por quien haga sus veces. Los acuerdos adoptados con las mayorías en este reglamento de copropiedad obligan a todos los copropietarios sea que hayan asistido o no a la sesión respectiva y aún cuando no hayan concurrido con su voto favorable a su adopción. La Asamblea representa legalmente a todos los copropietarios y está facultada para dar cumplimiento a dichos acuerdos a través del Comité de Administración o de los copropietarios designados por la propia asamblea para tal efecto. De los acuerdos de la asamblea se dejará constancia en un libro de actas foliado. Las actas deberán ser firmadas por todos los miembros del Comité de Administración, o por los copropietarios que la asamblea designe y quedarán bajo custodia del Presidente del Comité de Administración. La infracción a esta obligación será sancionada con una multa de una a tres Unidades Tributarias mensuales las que se duplicarán en caso de reincidencia. A las sesiones de la asamblea en las que se adopten acuerdos que incidan en las materias señaladas en las letras A, C, D, E, F y G del número tres anterior deberá asistir un Notario, quien deberá certificar el acta respectiva, en la que se dejará constancia de los quórum obtenidos en cada caso. Si la naturaleza del acuerdo adoptado lo requiere, el acta correspondiente deberá reducirse a escritura pública por cualquiera de los miembros del Comité de Administración.

PRIMERA DISPOSICION TRANSITORIA: La primera Asamblea de Copropietarios deberá realizarse dentro del plazo de seis meses contados desde que la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Recoleta acoja el edificio a la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria.

SEGUNDA DISPOSICION TRANSITORIA: Se designa como miembros del Comité de Administración Provisorio a los señores Eduardo Gonzalo Vicente Reyes Vargas y Benjamín Claro Munizaga, quienes durarán en sus cargos de la primera Asamblea de Copropietarios.

TERCERA DISPOSICION TRANSITORIA: "La sociedad", viene en designar Administrador Provisorio a la oficina del señor Sergio Bunster Alamos, Rol Unico Tributario número cuatro millones ochocientos noventa mil doscientos dieciséis - dos.

Sus honorarios serán de quince unidades de fomento mensuales brutos reajustables semestralmente según variación Índice de Precios al Consumidor. El administrador Provisorio tendrá las atribuciones y facultades indicadas en el Reglamento de Copropiedad y legislación vigente, y especialmente se le faculta para abrir cuentas corrientes bancarias a nombre de "Comunidad Edificio Loft Bellavista", en donde actuará conjuntamente con uno cualquiera de los miembros del Comité de Administración provisorio o quiénes les sucedan en el Comité de Administración, bastando para estos efectos, copia del acta de la sesión de la Asamblea en que se designan a los nuevos miembros, reducida a escritura pública. El retiro de talonarios de cheques y el endoso de documentos para su depósito requerirá sólo la firma del Administrado Provisorio. El plazo de duración de sus funciones será hasta la celebración de la Primera Asamblea de Copropietarios pudiendo ser reelegido. SE FACULTA AL PORTADOR de este instrumento para requerir de copia autorizada del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan. LA PERSONARÍA DE DON GONZALO VICENTE REYES VARGAS para representar a INMOBILIARIA BELLAVISTA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha doce de Marzo de dos mil uno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas, la que no se inserta por ser conocida del compareciente y del Notario.