

PROVIDENCIA, 13 DIC 2012

EX.Nº 2568 / VISTOS: El artículo 80 del Código Tributario, los artículos Nº145 y Nº162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. Nº458 de 1976 del MINVU, el artículo 15 de la Ley Nº19.537; y teniendo presente las facultades que me otorgan los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley Nº18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino habitacional presentada por la propietaria del Departamento 702, del Séptimo Piso, del inmueble ubicado en Avda. Providencia Nº1476, Unidad Vecinal Nº1.-

2.- Las inscripciones de dominio de fojas 53186 Nº51443 y de fojas 53194 Nº51456, ambas del año 2003, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad del edificio, contenido en escritura pública de fecha 31 de Octubre de 1967, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Luís Azocar Álvarez, inscrito a fojas 12294 Nº20143 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1967, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago modificado por Acta Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Comunidad Edificio Providencia 1476 de 25 de Septiembre de 2000, reducida a escritura pública de fecha 24 de Octubre de 2000 otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Vesna Lolic Zárate, reemplazante del titular don Eduardo Javier Díez Morello, inscrita a fojas 47618 Nº38785 del año 2000 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y anotada al margen de la inscripción hipotecaria.-

4.- El Informe Nº41/12 de 12 de Septiembre de 2012, de la Dirección de Obras.-

5.- El Informe Nº1.314 de 21 de Noviembre de 2012, del Director Jurídico.-

6.- El Memorándum Nº25.122 de 27 de Noviembre de 2012, del Director Jurídico.-

7.- El Memorándum Nº20.167 de 24 de Septiembre de 2012, del Director de Obras y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina, respecto del **DEPARTAMENTO 702**, del Séptimo Piso, del inmueble ubicado en **AVDA. PROVIDENCIA Nº1476, ROL DE AVALÚO Nº19-71**, de propiedad de doña **SANDRA XIMENA DE LA FUENTE GONZÁLEZ**, [REDACTED]

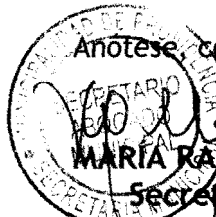
2.- El inmueble sólo podrá destinarse a los usos de suelo que para el sector se indican en el Plan Regulador Comunal y se admitan por el Reglamento de Copropiedad del edificio.-

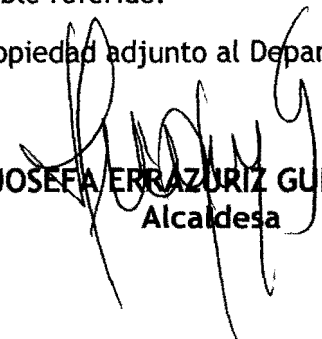
3.- Todo incumplimiento al presente decreto dará lugar a la caducidad inmediata de la presente autorización.-

4.- Notifíquese a la interesada y al Servicio de Impuestos Internos por la Dirección de Obras Municipales sobre esta autorización de cambio de destino del inmueble referido.-

5.- Remítase copia del presente Decreto y del Reglamento de Copropiedad adjunto al Departamento de Rentas Municipales.-

Anótese, comuníquese y archívese.-


MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal


JOSEFA ERRAZURIZ GUILISASTI
Alcaldesa

LM/ MRMQ/IMYJ/damg.-

Distribución:

- Interesada
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Servicio de Impuestos Internos
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 3069,



REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD

SOCIEDAD "COHAL-CONSTRUCTORA HABITACIONAL LIMITADA."

EDIFICIO DE AVENIDA PROVIDENCIA Nº 1466 al Nº 1481

XXXXXXXXXXXX

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de Octubre de mil novecien-

mi, LUIS AZOCAR ALVAREZ,

ario Público y de Hacienda de este Departamento y testigos cu-

vos nombres al final se consignan, comparece: la Sociedad "Cohal

Constructora Habitacional Limitada", por la cual comparecen los

señores [redacted] y [redacted] el Mucknik Nudel,

ambos chilenos, [redacted], domiciliados so-

[redacted] ciudad [redacted]

do CHiggins ochocientos sesenta y cuatro; mayores de edad, a

quienes conozco y exponen: Que en la representación que invis-

tan vienen en otorgar el siguiente Reglamento de Copropiedad

para el edificio de Avenida Providencia mil cuatrocientos se-

senta y seis al mil cuatrocientos ochenta y cuatro, de propie-

dad de la sociedad comparecientes: - TITULO PRIMERO: - Individua-

lización del inmueble. - PRIMERO: - La Sociedad "Cohal-Constructo-

ra Habitacional Limitada" es dueña de un inmueble ubicado en

esta ciudad, Avenida Providencia esquina de calle Cirujano Guz-

man, que hoy corresponde a Avenida Providencia número mil cua-

trocientos sesenta y seis al mil cuatrocientos ochenta y cuatro.

El terreno fue adquirido por la sociedad en dos porciones: a)

PRIMERA PORCIÓN: Corresponde a la antigua propiedad de Avenida

Providencia número mil cuatrocientos sesenta y seis, antes el

lote número seis, de la Población para Jefes y Oficiales de Cu-

rabineros, conforma al plano archivado con el número mil qui-

ntientos sesenta y nueve en el Conservador de Bienes Raíces de

Santiago y cuyos deslindes según se título son los siguientes:

al Norte, con lote veintinueve de la Población; al Sur, en parte con Avenida Providencia y en parte con lote número siete; al Oriente, con parte del lote número siete y en parte con lote número nueve; al Poniente, con calle Coronel Dávila, hoy Cárdenas Guzmán.- La Sociedad adquirió este inmueble por compra que hizo a don Eduardo Rosselot Marx, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro ante el Notario don Javier Echeverría Vial, inscrita a fojas diecisiete mil cuatrocientos sesenta y siete número diecisiete mil novecientos sesenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos sesenta y cuatro; b) SEGUNDA PORCIÓN:- Corresponde a la antigua propiedad de Avenida Providencia número mil cuatrocientos ochenta y dos, antes lote número siete de la misma Población cuyos deslindes, según sus títulos son los siguientes: al Norte, con sitios seis y nueve de la Población, del dominio de la Caja de Previsión de Carabineros el primero y don Onofre Parra, el segundo; al Sur, con Avenida Providencia; al Oriente, con sitio número ocho de don Rufino Letelier; y al Poniente, con sitio número seis de la citada Caja; la sociedad adquirió este inmueble por compra a don José Miguel Barriga B. y otros según consta de la escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, otorgada ante el Notario de este Departamento don Javier Echeverría Vial, inscrita a fojas diecisiete mil noventa y ocho número dieciocho mil seiscientos veintidos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos sesenta y cuatro. En la forma expuesta, y habiéndose reunido ambas propiedades en el dominio de la sociedad, los deslindes generales del terreno que-



dan como sigue: al Norte, en dos planos con sitios número veintinueve y nueve; al Sur, con Avenida Providencia; al Oriente, con sitio número ocho de don Rufino Letelier, hoy de don Domingo Saffie; y al Poniente, con calle Cirujano Guzmán. - SEGUNDO: - En esta propiedad la sociedad "Cohal-Constructora Habitacional Limitada" ha procedido a construir un edificio compuesto de un subterráneo y nueve pisos, acogido al capítulo quinto del Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinticuatro de mil novecientos cincuenta y tres, Ley General de Construcciones y Urbanizaciones, según el texto que le dio el Decreto Supremo ochocientos ochenta de dieciocho de Abril de mil novecientos sesenta y tres, publicado en el Diario Oficial de dieciséis de Mayo de mil novecientos sesenta y tres, en el que se refundió la antigua Ley seis mil seienta y uno, de venta por pisos y departamentos. - El Edificio se encuentra acogido a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número dos mil novecientos cincuenta y nueve, "Plan Habitacional", según escritura de fecha trece de Febrero de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario Público de este Departamento don Luis Azócar Álvarez, entre la sociedad compareciente y la Ilustre Municipalidad de Providencia. - TERCERO: - Los planos del edificio, en el cual constan los departamentos, locales y espacios comunes, han sido confeccionados por el arquitecto don Renato Parada Barrios y se encuentra protocolizados como carteles números diecinueve, veinte y veintiuno de marzo de mil novecientos sesenta y siete, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. - CUARTO: - De acuerdo con estos planos el edificio consta de un subterráneo, un primer piso con seis locales, un departamento, cinco estacionamientos para automóviles y vivienda para el conserje y ocho pisos con cinco departamentos cada uno. - El subterráneo comprende: un subterráneo ubicado por

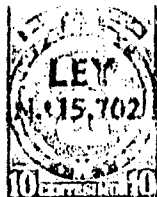
AAA AAA

debajo de la entrada principal del edificio perteneciente al local tres ubicado en Providencia número mil cuatrocientos setenta y cuatro y por los siguientes bienes comunes: caja de ascensor, incinerador, estanque de agua, bodega y acceso a los mismos; el primer piso está compuesto de seis locales: local número mil cuatrocientos sesenta y seis de Avenida Providencia esquina de Cirujano Guzmán; local número mil cuatrocientos setenta de Avenida Providencia; local mil cuatrocientos setenta y cuatro de Avenida Providencia que consta además de su planta, del subterráneo ubicado debajo del acceso del edificio; local mil cuatrocientos setenta y ocho de Avenida Providencia; local mil cuatrocientos ochenta y dos de Avenida Providencia; local mil cuatrocientos ochenta y cuatro de Avenida Providencia; el departamento número ciento uno y los estacionamientos de automóviles número uno, dos, tres, cuatro y cinco, el resto del primer piso está ocupado por los siguientes bienes comunes: acceso al edificio por Avenida Providencia número mil cuatrocientos setenta y seis, vestíbulos, caja de escalera, ascensor y vivienda para el conserje, etcétera.- dos pisos segundo al noveno están compuestos de cinco departamentos cada uno; al costado poniente del edificio lo ocupan los departamentos doscientos uno, doscientos dos, trescientos uno, trescientos dos, cuatrocientos uno, cuatrocientos dos; quinientos uno, quinientos dos, seiscientos uno, seiscientos dos; setecientos uno; setecientos dos; ochocientos uno; ochocientos dos; novecientos uno; novecientos dos; y al costado oriente los departamentos signados con los números doscientos tres, doscientos cuatro; doscientos cinco; trescientos tres; trescientos cuatro; trescientos cinco; cuatrocientos tres; cuatrocientos cuatro; cuatrocientos cinco; quinientos tres; quinientos cuatro; quinientos cinco; seiscientos tres; seiscien-



tos cuatro; seiscientos cinco; setecientos tres; setecientos cuatro; setecientos cinco; ochocientos tres; ochocientos cuatro; ochocientos cinco; novecientos tres; novecientos cuatro; novecientos cinco.- El resto de cada uno de estos pisos está ocupado por los siguientes bienes comunes: vestíbulo de acceso, caja de escalera y ascensor.- QUINTO:- Con el mérito de la autorización municipal para dividir este edificio por pisos y departamentos, don David John Bogolasky Dembosky y don Israel Muchnik Nudel, como representantes legales de la sociedad "Cohal-Constructora Habitacional Limitada", vienen en formular el presente Reglamento, que determinará los derechos y obligaciones de las personas que actualmente son dueñas o en el futuro adquirirán departamentos o locales en el edificio.- En las respectivas escrituras de compraventa, adjudicaciones, etcétera, los adquirentes deberán adherirse al presente Reglamento con lo cual quedarán obligados a él en los mismos términos que si lo hubieran suscrito.- En el silencio del Reglamento regirá el Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinticuatro y su Reglamento.- TITULO SEGUNDO.- Bienes exclusivos y comunes.- SEXTO:- Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento o local y comunal en la proporción que se señala en la cláusula siguiente en los bienes comunes del edificio; el derecho de estos propietarios en los bienes comunes es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo departamento o local.- Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce del departamento o local de su exclusivo dominio, especialmente, el terreno, los cimientos, muros exteriores, soportes, obra gruesa de los suelos, instalaciones generales de energía eléctrica, alcantarillado, gas, agua potable,

calefacción; caja de escaleras, ascensores, vestíbulos y pasillos de acceso de los departamentos y locales, patio de luz y demás espacios comunes indicados en el Título Primero.- SEPTIMO:- Los locales representan los siguientes porcentajes del edificio, en lo que se refiere a su contribución en los gastos referentes a la conservación y mantención del edificio y bienes comunes, como ser arreglos en ciénientos, techumbres, cañerías generales, etcétera, y demás bienes en que tengan participación o aprovechen los locales: Local de Avenida Providencia mil cuatrocientos sesenta y seis; un tres coma sesenta por ciento; Local de Avenida Providencia mil cuatrocientos setenta; un uno coma treinta por ciento; local de Avenida Providencia mil cuatrocientos setenta y cuatro; dos coma setenta por ciento; local mil cuatrocientos setenta y ocho, dos coma ochenta por ciento; local mil cuatrocientos ochenta y dos, dos coma sesenta por ciento; local mil cuatrocientos ochenta y cuatro, tres coma treinta por ciento; los departamentos representan los siguientes porcentajes en lo que se refiere a su contribución a la mantención y conservación del edificio y reparación de murallas, cañerías, etcétera: departamento ciento uno: uno coma cuarenta por ciento; departamento doscientos uno, trescientos uno, cuatrocientos uno, quinientos uno, seiscientos uno, setecientos uno, ochocientos uno y novecientos uno: dos coma cuarenta y dos por ciento respecto de cada uno; departamentos doscientos dos al novecientos dos: dos coma sesenta y dos por ciento; departamentos doscientos tres al novecientos tres: uno coma setenta y tres por ciento; departamentos doscientos cuatro al novecientos cuatro: uno coma ochenta por ciento; departamentos doscientos cinco al novecientos cinco: uno coma ochenta y dos por ciento.- OCTAVO:- Cada departamento o local deberá contribuir a las expensas ordi-



...narias concernientes a los bienes comunes, particularmente a la de reparaciones, conservación y aseo del inmueble, a las relativas al funcionamiento de los servicios comunes, a las expensas extraordinarias de mantención y en general a todos los gastos que se produzcan en beneficio común, en las proporciones indicadas en la cláusula anterior.- Las obligaciones del propietario por expensas comunes sigue siempre el dominio de su departamento o local aún de las expensas devengadas antes de su adquisición, y el crédito correlativo gozará de un privilegio de cuarta categoría que preferirá cualquiera que sea su fecha a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil, sin perjuicio del derecho para exigir el pago del propietario constituido en mora, aún cuando deje de poseer el departamento, y salva, además, la acción de saneamiento del nuevo poseedor en contra de quién haya lugar.

NOVENO:- Se considerarán desde luego como expensas comunes:

a) los honorarios del administrador; b) los sueldos, salarios, etcétera, del personal contratado para el cuidado, aseo, administración, etcétera del edificio y los gastos que estos mismos ocasionen por concepto de leyes sociales, seguros de accidentes del trabajo o cualquier otro gravámen, presente o futuro; c) pagos de luz eléctrica, ampolletas, interruptores, agua potable, etcétera, para los servicios de luz y agua de los servicios y bienes comunes; d) implementos de aseo; e) todo gasto de reparación de los bienes de propiedad común, como ser techumbre, ciementos, cañerías de agua de lluvia, instalaciones generales de agua, luz, energía eléctrica, alcantarillado, calefacción, impermeabilización, pinturas de vestíbulos y pasillos, refacciones de estuco, ascensoras, caldera, etcétera; f) los impuestos presentes o futuros que por cualquier concepto debe cubrir el

AA 1 AA

administrador, sea en los recibos, rendiciones de cuenta, libro de contabilidad y todos los gastos en que éste deba incurrir para el mejor desempeño de sus funciones; g) seguros que afecten a todo el inmueble; h) consumos comunes, y en general, todos los gastos que sean necesarios para la buena conservación y servicios del inmueble; i) los gastos de calefacción, cuando ella se use.- DECIMO:- Sin embargo de lo expuesto, los locales comerciales del primer piso solamente ocurrirán a las expensas generales de conservación y reparación del inmueble, en la proporción que se ha expresado para ellos en la cláusula séptima.- En consecuencia, no teniendo servicios de calefacción ni haciendo uso de ascensores, luces generales y demás servicios comunes, y teniendo medidores de agua potable y luz eléctrica independientes, no estarán afectos a expensas comunes, sino en cuanto se refieren a la conservación y reparación del edificio y bienes comunes como ser, arreglos en los cimientos, techumbres, cañerías generales de luz, alcantarillado y agua potable, y demás bienes en que tengan participación y aprovechan a los locales.- Los departamentos concurrirán a las expensas comunes del edificio, sobre todo las señaladas en la cláusula novena, en las siguientes proporciones: departamento ciento uno: uno coma sesenta por ciento; departamento doscientos uno al novecientos uno, dos coma ochenta por ciento respecto de cada uno de ellos; departamentos doscientos dos al novecientos dos, tres coma diez por ciento; departamentos doscientos tres al novecientos tres, dos coma diez por ciento; departamentos doscientos cuatro al novecientos cuatro, dos coma diez por ciento y departamentos doscientos cinco al novecientos cinco, dos coma veinte por ciento.- DECIMO PRIMERO:- Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los emplee según su destino



ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios.- DICIMO SEGUNDO:- Cada propietario usará su propiedad particular en forma ordenada y tranquila, no pudiendo, en consecuencia, destinarla a objetos contrarios a la moral y a las buenas costumbres ni ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometa la seguridad, solidez, tranquilidad o salubridad del edificio, ni podrá tampoco arrendarlo o hacerlo ocupar por personas de notoria mala conducta, ni provocará ruidos o algazaras en las horas de descanso- Se prohíbe colocar hacia el exterior o hacia los bienes comunes objetos que por su naturaleza de peso puedan provocar daños a transeúntes, pavimentos, provocar filtraciones, etcétera, sin perjuicio del derecho del propietario o arrendatario de colocar avisos, carteles y letreros, que no perjudiquen al edificio ni la vista y la luz de los demás propietarios.- Se prohíbe sacudir alfombras hacia el exterior y en general ejecutar actos que afecten la buena presentación del edificio o que puedan ocasionar molestias a los ocupantes de éste.- Deberán mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de gas, electricidad, alcantarillado, agua, etcétera, reparando cualquier desperfecto que sufran.- Si no lo hicieren así y con ello provocaren dano a otros propietarios, deberán indemnizarles los respectivos perjuicios. No deberá introducir a la propiedad materias inflamables, explosivas, peligrosas o de mal olor; iguales restricciones regirán respecto del arrendatario y demás personas a quienes se conceda el uso y goce de los departamentos, debiendo contemplar el propietario estas disposiciones en el respectivo contrato.- Queda especialmente prohibido: a) colocar bajadas de cables de antenas de radio y televisión por las fachadas principales a la calle y de aquellas

que tengan vista de ésta; b) el tendido de ropas en los balcones, terrazas, loggias y ventanas de fachadas principales a la calle y de aquellas que tengan vista de ésta; c) colocar lona o materiales plásticos en fachadas que no hayan sido consultadas en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras, como asimismo toda clase de caños o artefactos de aireación, calefacción o incineración; y d) en cuanto a la colocación de letreros comerciales, ello no podrá hacerse sin la aprobación de la Dirección de Obras Municipales y su número no será superior a dos por cada firma comercial; en cuanto a los letreros intermitentes, ellos no podrán sobresalir de la losa de cielo y de la marquesina del local comercial respectivo, no pudiendo producir molestias a los peatones.- Se podrá permitir la colocación de dicho tipo de letrero en otro lugar siempre que no afecte con ruidos o con la luz intermitente a habitaciones vecinas: en cuanto a los letreros no intermitentes, podrán ser colocados en los mismos lugares indicados mas arriba o en, según el tamaño de la fachada, tanto en su altura o en su longitud se admitirán dos letreros como máximo sobre la marquesina, cuyas medidas, proporciones y ubicación deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales previa aceptación del arquitecto y copropietarios del inmueble.- DECIMO TERCERO:- Cada propietario podrá efectuar en su departamento las modificaciones y agregados que estime convenientes, siempre que no signifique cambiar el destino del mismo, ni afecte la estructura ni comprometa las condiciones de seguridad, solidez, salubridad, estética del edificio, no se refieran o afecten a instalaciones de uso común, a los bienes comunes ni a los otros propietarios.- TITULO TERCERO:- De la Administración del Edificio.- DECIMO CUARTO:- El inmueble será administrado por don



Roberto Morán raege por un período de dos años contados desde la fecha de la presente escritura.- Esta administración se entenderá tácitamente prorrogada si al vencimiento de cada período de dos años no se procediera a designar un nuevo Administrador.- En tal caso, el mandato de la Administración durará por un nuevo período de dos años y así sucesivamente, mientras no se designe un nuevo administrador, sin perjuicio de la facultad del señor Morán de renunciar a dicha administración al vencimiento de cada período, para lo cual le bastará enviar dicha renuncia por carta certificada a cada uno de los copropietarios al domicilio registrado en la administración.- La renuncia del señor Morán o del administrador en su caso, deberá hacerse con una anticipación mínima de seis meses al vencimiento del período respectivo.- Expirada por cualquier causa la administración del señor Morán, el edificio será administrado por una persona natural o jurídica, interesada o extraña, que designen la mayoría de los copropietarios que representen a lo menos los dos tercios de los derechos en el inmueble, conforme a los porcentajes establecidos en la cláusula séptima de este Reglamento.- El administrador así nombrado durará un año en sus funciones y podrá ser reelegidos indefinidamente, sin perjuicio de que se entienda renovado su período en la administración de año en año, automáticamente, en la forma señalada anteriormente.- En caso de que por voluntad de los copropietarios que representen a lo menos los dos tercios de las superficies habitables del edificio se desee cambiar el administrador, a éste deberá dársele un aviso de seis meses como mínimo.- El administrador estará encargado del cuidado y vigilancia de los servicios comunes, y le corresponderá la ejecución de todos los actos corrientes de administración y conservación, y el cumplimiento

de los acuerdos y disposiciones de las Asambleas y del presente Reglamento, fijará la cantidad proporcional en que cada propietario deberá concurrir a los gastos comunes según lo dispuesto en este Reglamento; recaudará de los propietarios las cuotas que a cada uno corresponda, representará en juicio activa y pasivamente a los propietarios con las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil en las causas que se relacionen con la administración y conservación del edificio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; el administrador presentará mensualmente el monto de los gastos o expensas comunes en una minuta que tendrá mérito ejecutivo para el cobro de los mismos.- Dicha minuta se enviará por carta, y el hecho de que no sea objetada dentro del plazo de diez días contados desde la fecha de su remisión, la dará por aprobada sin ulterior recurso.- Dentro del plazo de diez días contados desde la remisión del cobro, cada propietario deberá pagar al Administrador del Edificio el monto que figure en la minuta. Vencido el plazo de diez días antes señalados, enviará la lista de deudores morosos a un abogado para que inicie su cobranza judicial, siendo de cargo de cada deudor los honorarios del profesional y todo otro gasto que la cobranza involucre, más un uno por ciento diario de multa sobre lo adeudado, multa que irá a incrementar la caja común de garantías. Para garantizar el pago oportuno de los gastos o expensas comunes y la marcha administrativa del Edificio, cada propietario deberá mantener permanentemente en poder del administrador una garantía en dinero efectivo equivalente a dos tercios de un sueldo vital para empleados particulares, escala "A" del departamento de Santiago; la renta mensual del Administrador será un sueldo vital mensual, de la clase "A" para empleados particulares del Departamento.

cobro q.c.

multa 1/2

garantías:



mento de Santiago.- DECIMO QUINTO:- Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes será resuelto por los propietarios reunidos en Asamblea, en conformidad a las reglas que siguen: a) El administrador convocará a reunión ordinaria cada seis meses y a reunión extraordinaria cuando lo estime necesario, o a petición de tres propietarios a lo menos. Pero no se requerirá citación alguna si todos los propietarios acuerdan unánimemente celebrarla; b) el administrador deberá citar personalmente a los propietarios con dos días de anticipación a lo menos, o bien por carta certificada dirigida con igual anticipación al domicilio que cada propietario tenga registrado en la Administración; c) el administrador designará el lugar en que se celebrará la Asamblea dentro del radio urbano de la ciudad; d) la Asamblea será presidida por el propietario que representa mayores derechos en el edificio, habiendo dos o más en esta circunstancia, presidirá el más antiguo en el dominio de su departamento y habiendo dos o más en esta circunstancia se elegirá Presidente entre ellos por sorteo; e) para celebrar Asamblea deberán concurrir propietarios que representen a lo menos dos tercios del valor total del edificio, calculado de acuerdo con este Reglamento; f) los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes que reúnan a lo menos más del cincuenta por ciento del edificio.- Sin embargo, todo acuerdo que importe 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, o una modificación del presente Reglamento requerirá los votos de propietarios que representen a lo menos dos tercios del valor total del edificio.- Tratándose de expensas comunes que no afecten a los locales, éstos no se tomarán en cuen-

Quinta
66.66%

ta ni participarán en las votaciones respectivas; g) cada propietario tendrá un voto por cada uno por ciento o fracción superior a cero coma cinco por ciento de los derechos del edificio, de acuerdo con los porcentajes fijados en este Reglamento; h) si después de dos citaciones efectuadas, con intervalos de diez días a lo menos no se reuniera el quorum necesario para sesionar se procederá en conformidad a lo dispuesto en el artículo cincuenta y ocho número siete del Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinticuatro de mil novecientos cincuenta y tres en su texto refundido actual antes citado.- DECIMO SEXTO:- Todo propietario estará obligado a cumplir los acuerdos tomados en Asamblea celebrada en conformidad con este Reglamento.- La copia de Acta de la Asamblea celebrada en conformidad con este Reglamento en que se acuerden expensas comunes autorizada por el Administrador, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.- DECIMO SEPTIMO:- En cada reunión ordinaria el Administrador rendirá cuenta documentada de la administración, que será sometida al examen y aprobación de la Asamblea.- Los días primero de Enero y primero de Julio de cada año el Administrador formará un cálculo aproximado de gastos para el semestre siguiente que someterá al examen y aprobación de la Asamblea.- Aprobado este cálculo los copropietarios quedarán obligados a contribuir mensualmente con las cantidades que les correspondan de acuerdo con este Reglamento.- El pago de estas expensas deberán hacerlo los propietarios por mensualidades anticipadas a más tardar el día cinco de cada mes.- TITULO CUARTO/- Disposiciones varias.- DECIMO OCTAVO:- Todas las infracciones del presente Reglamento, las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinticuatro, capítulo quinto y su Reglamento, y los acuerdos de la Asamblea de Propietarios, será castigada por el Administrador



con una multa de hasta medio sueldo vital de la escala "A" para empleados particulares del departamento de Santiago, vigente a la época, de la cual se podrá reclamar ante la siguiente Asamblea de Propietarios y sin perjuicio que el infractor deba reparar de inmediato la cuasa que motivó la infracción.- DECI-MO NOVENO:- En caso de destrucción total o parcial del edificio se procederá en la forma señalada en los artículos sesenta, sesenta y uno y sesenta y dos del Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinticuatro y su texto actual antes citado.- VIGESIMO:- En todo lo no previsto por este Reglamento regirán las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley número doscientos veinticuatro y su Reglamento.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para raquarir del Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces, las inscripciones y anotaciones a que hubiera lugar.- El pago de la contribución territorial se acredita como sigue: "Contribución Bienes Raíces. Comprobante de Pago.- Propietario: Constructora Habitacional Limitada.- Dirección: Providencia mil cuatrocientos sesenta y seis al mil cuatrocientos ochenta y dos.- Avalúo: ciento cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y cuatro escudos.- Cl:U.- Tasa: veinte por mil.- Contribución: mil cuatrocientos ochenta y ocho escudos setenta y cuatro centésimos.- Número del rol: diecinueve veintidos.- Tesorería Comunal: Providencia.- Período: Segundo Semestre mil novecientos sesenta y siete.- Hay timbre de Caja." Conforme.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes en unión de los testigos don Patricio Capdeville Mourgués y doña Fresia Flores Barja.- Se pagó en la matriz cuatro escudos cincuenta centésimos de impuesto. Se da copia.- Doy fe.- J. Mucknik N.- I. Wainstein Ch.- P. Capdeville M.- F. Flores Barja.- ANTE MI: L. AZOCAR ALVAREZ. NOTARIO.-