

PROVIDENCIA, 1º de MAYO 2011

EX. Nº 1038 / VISTOS: El artículo 80 del Código Tributario, el artículo Nº145 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 el propietario y la usufructuaria del Departamento Nº87, del Octavo Piso, del inmueble ubicado en Avda. Once de Septiembre Nº2214, Unidad Vecinal Nº4.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 50453 Nº78614 del año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El usufructo vitalicio que rola inscrito a fojas 44886 Nº53891 del año 2008 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Reglamento de Copropiedad del edificio, Centro Nuevo "Torre A" contenido en escritura pública de fecha 31 de Octubre de 1979, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Álvaro Bianchi Rosas inscrito a fojas 10352 Nº10578 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, modificado por escritura pública de 30 de Abril de 1980 otorgada en la misma Notaría, anotada al margen de la inscripción hipotecaria.-

5.- El Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios Comunidad Edificio Centro Nuevo de fecha 7 de Octubre de 2010, reducida a escritura pública de fecha 16 de Noviembre de 2010, ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente.-

6.- Las autorizaciones sin fecha y de fecha 12 de Mayo de 2011, otorgadas por el Comité de Administración de la Comunidad Edificio Centro Nuevo.-

7.- Que no se trata de un inmueble acogido a franquicias tributarias.-

8.- El Memorándum Nº7.349 de 11 de Abril de 2011, del Director de Obras y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina, respecto del **DEPARTAMENTO Nº87, del OCTAVO PISO**, del inmueble ubicado en **AVDA. ONCE DE SEPTIEMBRE Nº2214, ROL DE AVALÚO Nº632-89**, de propiedad de don **CRISTIAN PABLO VICUÑA MARÍN**, RUT. Nº7.815.009-2 y cuya usufructuaria es doña **LUCIA DEL CARMEN MARÍN NAVARRO**, RUT. Nº3.353.521-K.-

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 los interesados y al Servicio de Impuestos Internos por la Dirección de Obras Municipales sobre esta autorización de cambio de destino del inmueble referido.-

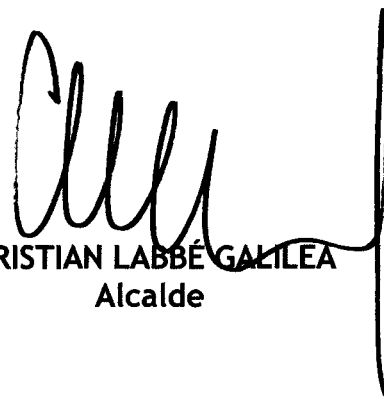
HOJA N°2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 1038 / DE 2011.-

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



CRISTIAN LABBÉ GALILEA
Alcalde



MRMQ/IMYJ/damg

Distribución:

- Interesado
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Servicio de Impuestos Internos
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 1146 /



Reg. N°

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

"EDIFICIO CENTRO NUEVO" "TORRE A"

Santiago de Chile, a treinta y uno de Octubre de mil novecientos setenta y nueve, ante mí, Alvaro Bianchi Rosas, abogado, Notario de este Departamento y testigos que se mencionan, comparece: don PATRICIO AMALOS LAUREN, chileno, casado, ingeniero civil, domiciliado en esta ciudad, Avenida Pedro de Valdivia número cero ciento noventa y tres, Piso doce, en representación, según se acreditará al final, de "Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada", sociedad del giro de su nombre, del mismo domicilio anterior; mayor de edad, a quien conozco y expongo:

PRIMERO - La Sociedad "Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada" es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Providencia, del Departamento de Santiago, de la Región Metropolitana del mismo nombre, que corresponde al lote A. del Plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número veinticuatro mil doscientos treinta y ocho, con fecha dos de Julio de mil novecientos setenta y nueve, que tiene una superficie de aproximadamente dos mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados, y cuyo deslindes, según el plano aludido y sus títulos, son los siguientes: al Nor Oriente, en once metros en cuarenta y siete metros y en seis metros diez centímetros con Paseo Las Palmas; al Nor-Poniente, en ocho metros cinco centímetros, con Paseo Las Palmas y en seis metros, con intersección de Avenidas Providencia y Ricardo Lyon y Paseo Las Palmas; al Sur-Oriente, en sesenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, con futura Avenida Once de Septiembre- Nueva Providencia; al Oriente, en ocho me-

1

tres treinta centímetros, con Paseo Las Palmas; y al Poniente, en cincuenta y cinco metros setenta y cinco centímetros, con Avenida Ricardo Lyon.- SEGUNDO.-El inmueble relacionado en la cláusula anterior se encuentra formado por las propiedades y los retazos o restos de las propiedades que a continuación se indican, inscritas todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según se señala a continuación: A/- Inmueble en Avenida Las Palmas número dos mil doscientos siete, inscrito a fojas novecientos sesenta y dos bajo el número mil ciento noventa y tres del año mil novecientos setenta y ocho; B.- Inmueble de Avenida Las Palmas número dos mil doscientos trece, inscrito a fojas novecientos sesenta y dos bajo el número mil ciento noventa y cuatro del año mil novecientos setenta y ocho; C.- Retazo Norte del inmueble de calle Las Palmas número dos mil doscientos veintitres al dos mil doscientos veinticinco, inscrito a fojas veintidos mil seiscientos ochenta y tres bajo el número veintiseis mil trescientos cuarenta y siete, del año mil novecientos setenta y ocho; D.- Retazo Norte del inmueble de Avenida Las Palmas número dos mil doscientos treinta y cinco, inscrito a fojas novecientos sesenta y tres bajo el número mil ciento noventa y cinco del año mil novecientos setenta y ocho; E.- Retazo Norte o resto del inmueble de Avenida Las Palmas número dos mil doscientos cuarenta y tres y dos mil doscientos cincuenta y tres, inscrito a fojas novecientos sesenta y tres bajo el número mil ciento noventa y seis del año mil novecientos setenta y ocho.- F.- Franja que formaba parte del Paseo Las Palmas, inscrita a fojas cuatrocientos tres bajo el número quinientos dos del año mil novecientos setenta y nueve; G.- Inmueble de Avenida Lyon número cuarenta y cuatro, inscrito a fojas novecientos sesenta y uno número mil ciento noventa y uno del año mil novecientos



setenta y ocho; H.- Rastro de inmueble de Avenida Lyon número sesenta, inscrito a fojas novecientos sesenta y uno número mil ciento noventa y dos del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y ocho.- TERCERO.- El compareciente, en la calidad con que actúa, deja constancia que, por escritura pública de fecha dieciocho de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, extendida ante el Notario Público y de Hacienda de este Departamento don José Valdivieso Muñoz, se constituyó servidumbre de tránsito público perpetuo sobre la franja de terreno que formaba parte del Paseo Las Palmas en favor de los predios colindantes, todos ellos bienes nacionales de uso público; servidumbre que se encuentra inscrita a fojas cuatrocientos tres número quinientos doce del Registro de Hipotecas del año mil novecientos setenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- CUARTO.- En el inmueble singularizado en las cláusulas precedentes, la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada construyó un edificio denominado "Edificio Centro Nuevo" Torre A.- Compuesto de una Plaza Comercial destinada a Locales Comerciales y una Torre destinada a Departamentos, cuya descripción es la siguiente: A.- Segundo Subterráneo destinado a: Sala de Calderas de Calefacción, Sala Central de Agua Caliente, Sala Estanque de Petróleo, dos estanques de Agua Potable, dos Recintos para bombas de agua potable, Recinto Director de Aguas Servidas, tres Recintos con Equipos de extracción de aire cada uno, Recinto Montacarga, Sala Compactador Masura, Sala Lavandería del Edificio, dos Salas de estar con sus respectivos baños para el personal del edificio; bodegas para útiles de aseo y enseres del inmueble; recinto medidores de los locales; recinto medidores del edificio; caja ascensores de servicio y recinto medidores a un costado de ellos, con

pasillos de circulación y caja escalera y treinta y ocho bodegas numeradas del uno al treinta y ocho correlativamente, pertenecientes a los locales y departamentos, según lista que se protocoliza con esta misma fecha.- B.- Primer Subterráneo: Pasillo de Circulación, Caja Escalera y de ascensores, un recinto contacargas y un recinto medidores de electricidad.- Cincuenta locales comerciales numerados: cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco, cero siete, cero nueve, cero diez, cero once, cero doce A., cero doce B., y del cero trece al cero cincuenta y uno correlativamente, treinta y cinco baños numerados del cero cincuenta y dos al cero ochenta y seis correlativamente y pertenecientes a los locales, según lista que se protocoliza con esta misma fecha y tres bodegas designadas con los números treinta y nueve, cuarenta y cuarenta y uno, pertenecientes a los departamentos ciento siete, ciento ochenta y nueve y al Local doscientos dos respectivamente.- C.- Primer Piso: Pasillo de Circulación, Hall Departamentos, Caja Ascensores, Recinto medidores electricidad, Recinto redes instalaciones y Recinto registros ventilación calderas y cajas escaleras.- Veintitres locales comerciales numerados del uno al veintitres correlativamente.- Los locales dos y tres, por estar refundidos, deben ser vendidos en una sola unidad.- Los locales cuentan con Altillo, exceptuando los números seis, dieciocho, catorce, diecinueve, veinte, veintiuno y veintitres.- D.- Segundo Piso: Pasillos de circulaciones, caja de ascensores, recinto medidores electricidad, recinto redes de instalaciones, recinto registros ventilación calderas y caja escaleras.- Veintiseis locales comerciales numerados del ciento uno al ciento veintiseis, cincuenta por ciento del (presente) puente sobre Paseo Las Palmas y que comunica con Edificio Las Dos Providencias.- E.- Tercer



Piso: Dos recintos destinados a baños de hombres y mujeres para uso del público y una bodega en baño de mujeres, dos W.C. de uso exclusivo de los locales, doscientos dieciocho y doscientos diecinueve que no tienen servicios individuales, pasillos de circulaciones, cajas de ascensores, los recintos medidores eléctricos, recinto de redes de instalaciones, registro ventilación, calderas y las cajas escaleras, diecinueve locales comerciales numerados del doscientos uno al doscientos diecinueve.- Torre Departamentos : A/ Trece pisos del cuarto al décimo sexto inclusive, en cada uno de los cuales existen: pasillos de circulación, caja de escaleras, sala medidores de gas, sala medidores eléctricos, sala de basura, sala de medidores de agua, caja de ascensores y nueve departamentos designados correlativamente del uno al nueve.- b/ Tres pisos, del décimo séptimo al décimo noveno inclusive, en cada uno de los cuales existen: pasillos de circulación, caja de escaleras, sala de medidores de gas, sala de medidores eléctricos, sala de basura, sala de medidores de agua, caja de ascensores y ocho departamentos, designados: uno, tres y correlativamente cuatro al nueve.- En el piso diecisiete se han unido los departamentos designados con los números tres y cuatro.- c/ En el piso veinte, en el interior del núcleo, existe: sala de máquinas de los ascensores, tres bodegas para el uso del edificio, pasillo de circulación interior, caja de escaleras, tres salas con extractores, una sala con estanque de expansión.- En el exterior está la cubierta de la Torre del Edificio.- d/ En el piso veintiuno existe el segundo nivel de la sala de máquinas de los ascensores y el saldo de cubierta del Edificio.- Ciento treinta y seis estacionamientos que, en conformidad a lo señalado en el permiso de Edificación número cuarenta y seis de diecinueve de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, se ubica-

rán en la tercera etapa p. Torre B., según Decreto Alcaldicio número quinientos veinticinco de diecinueve de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, reducido a escritura pública con esa misma fecha ante el Notario don Mario Farren Cornejo.- Este edificio se registrá por las disposiciones del Texto Refundido de la Ley número seis mil setenta y uno.- La construcción se ha efectuado conforme a los Planos y Especificaciones Técnicas elaborados por los Arquitectos señores Larrain, Murtinho y Asociados y según Permiso Municipal de Edificación otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia, bajo el número cuarenta y seis de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, modificado por Permiso número noventa y cinco-A, de fecha cuatro de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve, acogido a las disposiciones sobre Conjuntos Armónicos y construcción por etapas, según Decreto de Autorización de la Ilustre Municipalidad de Providencia de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, reducido a escritura pública con la misma fecha ante el Notario don Mario Farren Cornejo.- Corresponderá al propietario del local comercial número veintidos, en el evento que dicho local sea destinado a Cafetería o Restaurant, el derecho de uso exclusivo, solamente para la instalación de mesas de atención al público, de una zona exterior contigua, comprendida entre los deslindes de cuatro metros, siete metros, dos metros setenta centímetros, todo el frente del local citado y un costado del local comercial número veintitres; de acuerdo con lo indicado en el plano que, con el número ochenta y uno, se protocoliza al final del Registro del presente mes.-

QUINTO.- Para precisar los derechos y obligaciones recíprocas de las personas que adquieren a cualquier título, el dominio de los diversos locales comerciales o departamentos o bodegas



7

en que se divide el aludido edificio y, en general, para proveer el buen régimen interno de éste, el compareciente, en la representación con que actúa, viene en reducir a escritura pública el siguiente reglamento de copropiedad, de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley número seis mil setenta y uno.- Reglamento de Copropiedad Edificio Centro Nuevo.- TITULO PRIMERO.- Reglas Generales.- ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento de Copropiedad regirá los derechos y obligaciones recíprocas y, en general, las relaciones de régimen interno de los propietarios de diversos locales comerciales, oficinas, bodegas y bienes comunes en que se divide el Edificio denominado "Edificio Centro Nuevo", situado en el inmueble o lote A. del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número veinticuatro mil doscientos treinta y ocho con fecha dos de Julio de mil novecientos setenta y nueve, singularizado en la cláusula Primera y Segunda de esta escritura, y tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica que adquiera, a cualquier título uno o más de dichos bienes o una cuota de derechos en él o ellos, como también para toda persona a quien el propietario de alguno de ellos conceda su uso y goce para que ocupe, a cualquier título alguno de los citados bienes.- En el silencio de este Reglamento se replicará las disposiciones contenidas en la Ley número seis mil setenta y uno.- ARTICULO SEGUNDO - Las obligaciones, normas y restricciones que implica el presente Reglamento a los Copropietarios son obligaciones extensivas sin que sea necesario trámite alguno a las demás personas a quienes el propietario haya concedido el uso y goce de su bien o las personas que por cualquier motivo los ocupe, sea arrendatario, usufructuario, dependiente o demás.- Sin embargo, el hecho que estas obligaciones pudieren recaer sobre terceros no significa de modo alguno, que el propietario quede liberado

de la responsabilidad, ya que ésta subsiste en todo caso.- ARTICULO TERCERO.- Cada propietario será dueño exclusivo de su departamento, local comercial, bodega o baño y comunal en el dominio de los bienes comunes que, de acuerdo al presente Reglamento, se declaren comunes.- El derecho de los Copropietarios sobre el dominio de los bienes comunes se señalan en las "Tablas" que se protocolizan con esta misma fecha en esta Notaría bajo el número ochenta y uno. El dominio sobre los bienes comunes es inseparable del dominio del respectivo departamento, local, bodega o baño por lo que ningún propietario podrá enajenarlo, transigirlo, arrendarlo, cederlo, darlo en uso o gravarlo independientemente de este derecho o viceversa, ni aún con el consentimiento de todos los demás copropietarios.- ARTICULO CUARTO.- Las bodegas y baños ubicados en el segundo subterráneo y primer Subterráneo del edificio, se encuentran asignadas a los locales comerciales o departamentos que se indican en las listas que con esta misma fecha se protocolizan en esta Notaría bajo el número ochenta y uno.- Los propietarios de los locales números doscientos dieciocho y doscientos diecinueve tendrán derecho a uso exclusivo de un W.C. en los baños públicos para mujeres ubicados en el tercer piso del edificio.- ARTICULO QUINTO.- Todos los propietarios usarán sus respectivos departamentos, locales comerciales o bodegas en forma ordenada y tranquila.- En consecuencia, no deberán emplearlos en actividades en contra de la moral y buenas costumbres y ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la seguridad, belleza, solidez y salubridad del edificio.- Tampoco podrán darlos en arrendamiento, uso o goce a personas de notorias malas costumbres.- Los propietarios no podrán dar en uso o en arriendo las bodegas independientemente de los demás bienes.-



ARTICULO SEXTO - La superficie y franja de terreno del inmueble que formaba parte del Paso Las Palmas referida en la Cláusula Tercera de esta escritura, sobre la cual "Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada" constituyó servidumbre de tránsito público y perpetuo en conformidad a lo pactado en la escritura pública de fecha dieciocho de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, extendida ante el Notario don José Valdivieso Muñoz, también aludida precedentemente, estará destinada al tránsito público peatonal en forma perpetua e irrevocable y, por lo tanto, no podrá tener otro uso ni destino ni ser cercada ni construída por los propietarios del edificio excepto los elementos propios de su decoración y ornato.- Asimismo, serán de cargo de los propietarios la impermeabilidad de la superficie del terreno que se vende o su integridad física, en su calidad de techumbre de las construcciones que se hagan en el subsuelo, sin responsabilidad alguna para el Risco.- ARTICULO SEPTIMO - Queda prohibido a los propietarios u ocupantes, a cualquier título, de los bienes que forman parte del Edificio: a/ Ejecutar en sus inmuebles en cualquier transformación sin autorización previa y por escrito de la Administración del Edificio y de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Providencia; b/ Mantener depositadas en los "departamentos", aunque sea transitoriamente, materia inflamables, húmedas, mal olientes o explosivos; c/ Colocar bajadas de calles de antenas de radio y/o televisión y/o teléfonos para las fachadas principales que dan a la calle o tengan vista por ésta; d/ Tender ropa en balcones, terrazas, loggias y ventanas de fachadas principales que dan a la calle o tengan vista por ésta; e/ Colocar lonas o materiales plásticos en fachadas, que no hayan sido consultados en el diseño original aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre

unicipalidad de Providencia, alfombras en los espacios comunes, como asimismo, toda clase de caños o artefactos de aireación, calefacción o incineración; f/ Colocar cualquier tipo de propaganda sin la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad antes señalada; g/ En general, ejecutar cualquier acción que signifique modificar los elementos de fachada, sea interior o exterior del edificio; y h/ Realizar cualquier acción u omisión que atente contra el correcto funcionamiento del conjunto habitacional.- ARTICULO OCTAVO.- Asimismo, los

propietarios u ocupantes, a cualquier título, de locales comerciales, oficinas o salas de exhibición, estarán afectos a las siguientes prohibiciones: A.- Propaganda.- Esta sólo podrá ser efectuada mediante letreros o avisos confeccionados en material acrílico, en lugares destinados al efecto, que no sobresalgan de la losa de cielo de la marquesina del local comercial respectivo.- Se permitirá un número máximo de dos letreros por cada local comercial, cuyas medidas, proporciones y ubicación deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Providencia.- queda absolutamente prohibida la colocación de letreros luminosos intermitentes ubicados en cualquier fachada del Edificio y cubierta y que puedan perturbar la tranquilidad de los habitantes de los departamentos: como asimismo, la colocación de cualquier clase de ellos en los vidrios y cristales originalmente consultados en el inmueble.- B/

Destino: a/ Locales: No podrán ser destinados a actividades que produzcan ruidos molestos y malos olores, en general.- Los locales que acceden a las galerías interiores del Edificio, no podrán ser destinados a Restaurantes, Fuentes de Soda y, en general, lugares de venta y comercialización de alimentos, artículo perecibles, tales como, por vía ejemplar, Rotisería, Pastelería, Pa-



11

nauería, Heladería, Auto Servicio, Mercaderías y otros si-
milares y la instalación de Peluquerías, Sastrerías, Reparado-
ras de Calzados, Empresas Funerarias y otras de rubros similares.-

b/ Los departamentos deberán ser destinados a habitación.- En todo caso, sus propietarios podrán solicitar el cambio de destino, previa autorización de la Junta de Vigilancia del Edificio, la que estará especialmente facultada para otorgar dicha autorización por la Comunidad.- ARTICULO NOVENO.- Los propietarios no podrán arrendar o conceder el uso o goce, a cualquier título, de su departamento o local comercial, en forma que contravenga las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente Reglamento.- A igual régimen deberán someterse los arrendatarios en caso de sub-arriendo.- Los propietarios contraen la obligación de establecer, en forma ex resa, en todo contrato de arrendamiento que celebren, las obligaciones del arrendatario de aceptar y sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, que regirá para ellos con el mismo valor probatorio que para el propietario.- ARTICULO DECIMO.- La infracción de los arrendatarios a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será causal suficiente de terminación del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la Ley seis mil setenta y uno.- El administrador demandará la terminación del arrendamiento, en nombre y representación del propietario del departamento o local comercial, para cuyo efecto al aceptar este Reglamento se le confiere poder especial.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Todas las infracciones a las prohibiciones establecidas en el presente Reglamento, serán solucionadas según lo establecido en la Ley seis mil setenta y uno.- Dichas restricciones regirán respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce del respectivo departamen-

to o local comercial.- TITULO SEGUNDO.- Reglas Generales de los

Bienes y Exiensas Comunes a todo el Edificio.- ARTICULO DECIMO

SEGUNDO.- Son bienes comunes los necesarios para la existencia,

seguridad y conservación del edificio y los que permitan a los

propietarios el uso y goce de sus departamentos, locales comercia-

les, bodegas y baños, tales como el terreno, cimientos, muros,

exteriores, obra gruesa de suelos y techumbres, Departamento del

Conserje, instalaciones generales de electricidad, gas, calefac-

ción, agua potable, alcantarillado, ventilación, vestibulos, pa-

sillos, correadores, escaleras pedestres, escaleras mecánicas, as-

censores, salas de máquinas, red seca de incendio, red húmeda de

incendio, equipo de iluminación de emergencia, tres luces rojas,

tres astas de banderas, cableado troncal para teléfonos, placa

estercoétrica, etcétera, etcétera.- Se deja constancia que los

medidores independientes de calefacción, electricidad, gas, agua

fría y caliente instalados, para el uso exclusivo de un departa-

mento o local comercial, no se considerarán bienes comunes sino

propiedad del respectivo dueño.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los

propietarios de departamento o local comercial y las personas a

quienes éstos concedan su uso y goce, podrán servirse de bienes

comunes, empleándolos para su destino natural y ordinario y sin

embarazar el ejercicio del mismo derecho por parte de los demás

propietarios.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- Cada propietario tendrá,

a su exclusivo cargo, la mantención y reparación de su departa-

mento, bodega, baño o local.- En consecuencia, corresponderá al

propietario mantener y reparar los muros y vigas exteriores en

la parte que da al exterior del departamento, las puertas y ven-

tanas del mismo, sus pisos y cielos, sus muros y tabiques inte-

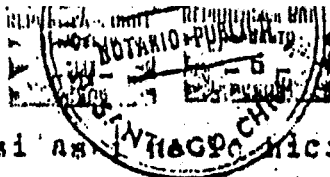
riores, sus instalaciones de electricidad, gas, calefacción, agua

potable y alcantarillado, hasta los empalmes del respectivo Depar-



tamentos o local y, en general, todas las cosas destinadas exclusivamente a éste.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las expensas y gastos concernientes a los bienes comunes, especialmente los que se relacionen con su administración, funcionamiento, conservación o reparación serán de cargo de todos los propietarios, quienes deberán contribuir a ellos a prorrata de los porcentajes asignados a sus respectivos departamentos y locales, de conformidad a las Tablas de Proporciones aludidas en la cláusula cuarta precedente.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Cada propietario deberá entregar al Administrador, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente a aquel en que se hubieren producido, la cuota que le corresponda en los gastos comunes del Edificio.- Sin perjuicio de lo anterior, cada propietario entregará al Administrador, al momento de cancelar la primera cuota que le corresponda en dichos gastos, una suma igual a la anterior con el objeto de contribuir a la formación de un fondo de caja que permita solventar los gastos comunes producidos durante el mes, por cuanto según quedó establecido, aquellos se pagan por meses vencidos.- Igualmente, cada propietario deberá entregar dentro de los cinco días siguientes a aquel en que sea requerido, la cantidad que le corresponda pagar en el prorratio de la cobranza que efectúe el Servicio de Agua Potable, conforme al medidor general del Edificio y considerando el consumo que indica el respectivo remarcador.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Junta de Vigilancia queda facultada para fijar consumos mínimos de agua caliente y calefacción.- ARTICULO DECIMO OCTAVO - Cada propietario deberá mantener en poder del Administrador un depósito de garantía, cuyo monto será fijado por la Asamblea de Propietarios y que corresponderá, aproximadamente a la cuota de un mes del respectivo propietario

en los gastos comunes y al gasto mensual por el porcentaje de agua potable.- En el caso de atraso de cualquier propietario en la entrega de dinero que consulta el artículo décimo quinto el Administrador podrá retirar del depósito de garantía del respectivo propietario, el dinero que falte, y éste quedará obligado a reponerlo de inmediato.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- El hecho de que un departamento o local permanezca desocupado, por cualquier tiempo que sea, no liberará a su propietario de contribuir a los gastos comunes, en la proporción que establecen los artículos anteriores.- ARTICULO VIGESIMO.- Las contribuciones que afecten a todo el inmueble, mientras no existan roles separados para los diversos departamentos o locales, bodega, baño, serán pagadas por el Administrador, con cargo a todos los propietarios, a prorrata de los porcentajes de dominio asignados a cada inmueble, señalados en las Tablas de superficie referidas precedentemente.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- El conjunto de edificios, por ser asísmico e incombustible, no estará asegurado contra incendio terremoto u otro riesgo, sin perjuicio de que cada propietario pueda asegurar su departamento o local.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El propietario, por convenio particular, podrá hacer recaer la obligación de pagar los gastos y expensas comunes sobre terceras personas, pero esto no lo liberará de la obligación de pagar dichos gastos de administración, cuando el administrador lo exigiere, sin perjuicio de sus derechos en contra de dichos terceros.- En este caso, el propietario dará a conocer el nombre de la persona que deberá pagar los gastos comunes, mediante comunicación dirigida al Administrador del edificio.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador cualquiera transferencia de dominio que realizara, indicando el nombre completo y domicilio del nuevo adquirente.



15

Bajo apercibimiento de que, si no ~~se~~ ~~hacpo~~ ~~hiciera~~, será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que correspondan al departamento o local que hubiere transferido.- Al dar esta comunicación, el propietario anterior deberá exigir como comprobante del cumplimiento de su obligación, un recibo del Administrador del Edificio.- Para los efectos de que el Administrador tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en el edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación del departamento o local por una nueva persona, mientras no se le acredite documentalmente por el interesado que cuenta para dicha ocupación con la autorización del actual dueño que aparezca como tal en el Registro de Propietarios que llevará la Administración.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las obligaciones del propietario por expensas comunes, siguen siempre al dominio del departamento o local, aún respecto de expensas devengadas antes de su adquisición y el crédito correlativo gozará de su privilegio de cuarta categoría que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en los artículos dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El simple retardo en el pago de las cuotas por gastos comunes correspondientes a los propietarios, hará incurrir al moroso en una multa que ascenderá al diez por ciento mensual sobre el monto de su respectiva cuota, computándose, para estos casos, los días atrasados como meses completos.- Sin perjuicio de lo anterior, la cantidad adeudada devengará intereses corrientes bancarios.- Si fuere necesario demandar judicialmente el pago de dicha cuota, serán además de cargo del moroso las costas procesales y personales del respectivo juicio.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Los muros divisorios se entenderá que son medianeros para el sólo efecto de concurrir a su construcción y re-

paración, las que se harán por partes iguales entre los respectivos vecinos.- TITULO TERCERO.- Bienes Comunes Exclusivos de

Locales Comerciales.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Serán bienes comunes exclusivos de todos ellos ubicados en el segundo subterráneo del mismo: A/ Tres salas de extracción forzada de locales.- B/ Montacargas.- C/ Sala de Electricidad y medidores de locales comerciales.- D/ Salas de Bombas de Equipos de extracción de aguas servidas de locales comerciales.- E/ Cinco escaleras mecánicas, medio puente sobre Las Palmas en unión con el Edificio "Las Dos Providencias".- F/ Baños Públicos del tercer piso y bodegas del edificio; cortinas de rollo para cierre pasillos primer subterráneo- cinco unidades- cortinas de rollo para cierres pasillos del segundo piso- cuatro unidades.- G/ Equipos contra incendio ubicados en pasillos de circulación- seis mangueras con pitones.-

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Son bienes comunes de los Departamentos del edificio los siguientes bienes ubicados todos ellos en el segundo subterráneo del edificio. Sala de Lavandería, con una máquina Secadora y tres máquinas lavadoras; Equipo de compactación de basuras; Sala de Estar de Departamentos y Servicios Higiénicos, Ascensores de Servicio- tres unidades; Sala de Calderas y boilers de agua caliente; Sala de Estanque de petróleo del Edificio; antenas colectivas de T V/ FM; cortinas de rollo en núcleo torre departamentos- treinta y dos unidades- Equipos contra incendio- dieciséis unidades.- TITULO CUARTO.-

Administración del Edificio.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Los Propietarios se reunirán en Asambleas, a lo menos, una vez al año.- Las Asambleas se constituirán validamente con la asistencia de propietarios que representen, como mínimo, más de la mitad del valor total de las cuotas de dominio del Edificio, de conformidad a los valores establecidos en las Tablas de Proporciones que con



esta fecha y en esta Notaría se protocolizan. ARTICULO TRIGESI-

MO.- Cada propietario tendrá un solo voto, que será proporcional al valor de los bienes de su dominio.- Salvo en los casos en que el presente Reglamento establezca otra cosa, los acuerdos deberán tomarse por mayoría del valor total del inmueble, de acuerdo con los valores básicos fijados en las Tablas aludidas en el artículo anterior.- Los acuerdos validamente adoptados serán obligatorios para todos los propietarios, hayan o no concurrido a la reunión.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- La Asamblea de Pro-

prietarios designará una Junta de Vigilancia de entre sus miembros compuesta, a lo menos, de tres personas que tendrán la representación de aquella, con todas sus facultades y que durará en sus funciones mientras la Asamblea no disponga la renovación parcial o total de sus miembros.- La Junta de Vigilancia estará especialmente facultada para autorizar, por la Comunidad, el cambio de destino de los Departamentos del Edificio.- ARTICULO TRIGESIMO

SEGUNDO.- La facultad de dictar normas sobre administración corresponderá a la Asamblea de propietarios, la que podrá delegar la en la Junta de Vigilancia.- La Junta podrá, no obstante, dictar directamente normas de administración, las que se mantendrán si no fueren modificadas por la Asamblea.- ARTICULO TRIGESIMO

TERCERO.- El inmueble será administrado por una persona natural o jurídica que podrá ser o no uno de los propietarios y que tendrá el título de "Administrador".- La designación del Administrador, efectuada por la Asamblea de Propietarios, como arimismo, su renovación, deberá hacerse de acuerdo a las mayorías señaladas en el artículo vigésimo noveno de este Reglamento.- El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente.- Si al vencimiento de su período no se procediere a la nueva designación, se entenderán prorrogadas sus

funciones hasta que se le designe reemplazante.- La remoción practicada en la forma antes indicada, podrá llevarse a efecto en cualquier momento.- No obstante lo dispuesto anteriormente, el primer administrador del inmueble tendrá una duración de tres años en el cargo, y sólo podrá ser removido por acuerdo unánime adoptado por la Asamblea de Propietarios.- ARTICULO TRIGESIMO

CUARTO - Corresponden al Administrador las funciones que le confiere el presente Reglamento y el artículo noveno del Decreto Supremo número novecientos sesenta y cinco mil novecientos setenta y uno, con las facultades a que la citada disposición legal se refiere y, en especial, velar por la fiel observancia del presente Reglamento.- Todo lo concerniente a la conservación y administración de los bienes comunes y a las relaciones de orden interno a que se refiere el presente Reglamento, será resuelto por los propietarios reunidos en asamblea, en conformidad a las Reglas que se indican a continuación: 1. El Administrador convocará a reunión cuando lo estime necesario, o a petición escrita de dos o más propietarios que representen, a lo menos, el diez por ciento del valor total del inmueble, previa citación efectuada personalmente, dejando testimonio de este hecho en forma fehaciente, o bien por carta certificada dirigida al domicilio que el propietario tenga registrado en la Oficina de la Administración.- Esta citación deberá efectuarse, a lo menos, con diez días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea.- Si la notificación se hiciera en virtud de resolución judicial, deberá notificarse en la forma establecida en el título Sexto del Libro Primero del Código de Procedimiento Civil.- Si los propietarios acordaren por unanimidad celebrar Asamblea, no será necesario citación alguna.- En todo caso, el Administrador citará a Asamblea de Copropietarios una vez al año, con el objeto de presentar



a) los presupuestos de gastos del año que se inicia, y de dar cuenta de la inversión de los gastos efectuados en el año anterior; b) Las Asambleas podrán llevarse a cabo en el mismo edificio, en las oficinas del Administrador o donde éste indique en la correspondiente citación, local que, en todo caso, deberá estar situado dentro del radio urbano de la ciudad de Santiago; c) Las Asambleas serán presididas por el propietario que sea dueño de la cuota mayor del valor total del edificio, y si esta circunstancia concurren en dos o más propietarios, se procederá por sorteo entre ellos; d) Todo acuerdo que signifique la imposición de mejoras voluntarias o que conduzca a una sensible alteración de uso y goce de los bienes, regirá de la conformidad de más de las tres cuartas partes del valor total de las cuotas de dominio; e) En las Asambleas, los Propietarios podrán ser representados por un tercero, siempre que confieran poder por instrumento público, por carta certificada firmada ante Notario, o bien, mediante simple carta poder; f) Una copia firmada por el Administrador del Acta de Asamblea celebrada en conformidad con el presente Reglamento, en que se acordaran expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. - ARTICULO TRANSITORIO QUINTO. - El presente Reglamento de Copropiedad regirá desde esta fecha y no podrá modificarse sino por acuerdo unánime de los propietarios, y la modificación no producirá efecto alguno, mientras no se reduzca a escritura pública y se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de este Departamento. - ARTICULO TRANSITORIO PRIMERO. - Los gastos comunes que proporcionalmente correspondan a los locales o Departamentos respecto de los cuales la Empresa Constructora no hubiere efectuado la entrega material o que se encontraren en construcción, serán de cargo

de Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada" hasta la fecha de la entrega material anotada.- ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO.- En el presente acto, don Patricio Abalos Labbé, en representación de la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Centro Nuevo Limitada, en su calidad de única propietaria del inmueble y en cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula Trigésima Tercera del presente Reglamento, viene en designar como primer Administrador del Edificio Centro Nuevo Torre A a don Juan Pablo Abalos Labbé por el plazo de tres años contado desde la fecha de este instrumento.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, las inscripciones y anotaciones que proceda.- Se agrega al margen de esta escritura, en estampillas de impuesto, la cantidad de cuatrocientos veinticuatro pesos, en conformidad a la Ley de timbres, estampillas y papel sellado.- En comprobante firma, previa lectura ante los testigos doña Laura Olmedo Molina y doña Eliana González Díaz, hábiles para testificar de que doy fe.- Patricio Abalos.- Rut. 2.034.533-1.- Laura Olmedo M.- E. González D.- A. Bianchi R. Notario.- Entre paréntesis; presente, no vale.-

LEÍDO ANTE MI FIRMA Y SELLO ESTA SEGUNDA COPIA.- Santiago, treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y nueve.

