

PROVIDENCIA, 29 JUN 2012

EX.Nº 1414 / 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 el propietario del Departamento Nº1002, del inmueble ubicado en Avda. Luis Thayer Ojeda Nº0143, Unidad Vecinal Nº11.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 14953 Nº12976 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 9 de Noviembre de 1977, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, inscrito a fojas 6160 Nº7451 del año 1977, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de Comunidad Edificio Nueva Providencia de fecha 23 de Julio de 1999, reducida a escritura pública de 27 de Septiembre de 1999, ante el Notario Público de Santiago don Mario Farren Cornejo.-

5.- El Informe Nº32/12 de 25 de Junio de 2012 de la Dirección de Obras.-

6.- El Memorándum Nº13.045 de 26 de Junio de 2012, del Director de Obras y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina, respecto del **DEPARTAMENTO Nº1002**, del inmueble ubicado en **AVDA. LUIS THAYER OJEDA Nº0143**, ROL DE AVALÚO Nº43-266, de propiedad de don **RODRIGO ARTURO CASTILLO GONZÁLEZ**, RUT. [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.-

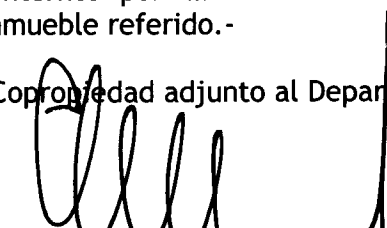
3.- Todo incumplimiento al presente decreto dará lugar a la caducidad inmediata de la presente autorización.-

4.- Notifíquese al interesado 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.-


MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal


CRISTIAN LABBÉ GALILEA
Alcalde

MRMQ/IMVJ/damg.-

Distribución:

- Interesado
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Servicio de Impuestos Internos
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 1622 /

REGlamento de COPROPIEDAD

— — —

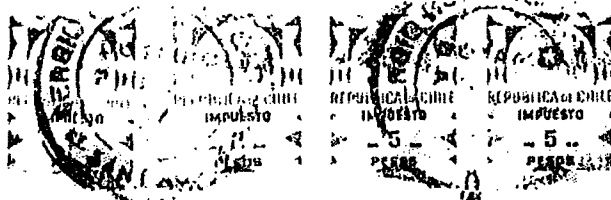
SOC. EDIFICIO NUEVA PROVIDENCIA LTDA.

— — — — —

en Santiago de Chile a Nueva de noviembre de mil novecientos
setenta y siete, ante mí, Sergio Rodríguez García, abogado,
Notario Público de este Departamento y testigos que se expre-
san al final comparecen don JUAN DE LA CRUZ VILLALBA, [REDACTED]

[REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED]

domiciliado en [REDACTED] en
representación de Sociedad Edificio Nueva Providencia Limite-
da, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula
antes citada y expone: me viene en formular el Reglamento
de Copropiedad del edificio Nueva Providencia situado en Luis
Thayer Ojeda cero ciento veintisis de la Comuna de Providen-
cia, edificio que es de propiedad de la Sociedad Constructora
Edificio Nueva Providencia Limitada, de acuerdo con las esti-
pulaciones que constan de las cláusulas siguientes: **TITULO**
PRIMERO - Normas Generales: **Artículo Primero** - el presente
reglamento de Copropiedad rige las relaciones de régimen in-
terno y los derechos y obligaciones de todos los propietarios
del edificio Nueva Providencia, construido en Avenida Luis
Thayer Ojeda número cero ciento veintisis, Comuna de Provi-
dencia, hoy día signado con los números cero ciento veintisis-
ta, cero ciento treinta y uno, cero ciento treinta y cinco,



cero ciento treinta y nueve, cero ciento cuarenta y tres, cero ciento cincuenta y cinco y cero ciento cincuenta y nueve y por el lado de la Avenida Tobalaba, futura Nueva Providencia en los números cero ciento treinta y cuatro, cero ciento treinta y ocho, cero ciento cuarenta y dos, cero ciento sesenta y cero ciento sesenta y seis, el que en el presente instrumento se denominará "el Edificio".- El presente Reglamento es obligatorio para toda persona natural o jurídica, sea propietaria, usufructuaria o usuaria del todo o parte de alguna unidad del Edificio, cualquiera que sea la denominación de dicha unidad como asimismo será obligatorio para sus sucesores en el dominio y para los ocupantes a cualquier título que sea como arrendatarios, depositarios o malos ocupantes, de cualquiera de las unidades en que se encuentra dividido el edificio o de parte de alguna o algunas de ellas.- En el silencio de este reglamento se aplicarán las disposiciones establecidas a este respecto en la ley seis mil setenta y uno, cuyo texto definitivo consta del Decreto Supremo ochocientos ochenta de mil novecientos sesenta y tres del Ministerio de Obras Públicas y de los reglamentos de la mencionada ley.-

Artículo Segundo.- El edificio se encuentra construido en el predio de la Avenida Luis Thayer Gajada número cero ciento veintiseis de la Comuna de Providencia que aportó a la Sociedad la Constructora Francisco de Aguirre Limitada por escritura pública de fecha once de abril de mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante el notario de Santiago don Sergio Rodríguez García, encontrándose inscrito el dominio a fojas ocho mil trescientos cuarenta y nueve número diez mil doscientos cincuenta y cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago en el año mil novecientos

setenta y cuatro.- Los deslindes del inmueble son los siguientes de acuerdo con su título: al Norte, calle Tajarar, canal San Carlos de por medio; al Sur, Avenida Luis Thayer Ojeda; al Oriente, lote V de Carlos Ramírez y, al Poniente, con lote T de Amanda Jones.- Artículo Tercero.- En el predio individualizado en la cláusula anterior Constructora Edificio Nueva Providencia Limitada ha construido el edificio compuesto de locales comerciales, departamentos y estacionamientos para automóviles, destinado a la venta por pisos de acuerdo con las disposiciones de la ley seis mil setenta y uno y con sujeción a los planos de arquitectura y especificaciones técnicas de los arquitectos señores Jorge Aguirre Silva, Alvaro Aguirre Valdivieso y Carlos Alberto Urzúa Bazaña, un juego de los cuales con su correspondiente autorización municipal se encuentra protocolizado bajo el número ciento noventa en el protocolo del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Artículo Cuarto.- Las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente reglamento de Copropiedad a los copropietarios, son obligatoriamente extensivas a las demás personas a quienes el respectivo propietario concede el uso y goce de su predio a cualquier título que fueran y las personas que por cualquier motivo los ocupen, sean sus parientes, arrendatarios, usuarios, dependientes o meros ocupantes, etcétera.- Sin embargo, el hecho de que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no significará en caso alguno que el propietario quede liberado de responsabilidad, la cual, bajo todo respecto, subsistirá.- Quedan solidariamente obligados los arrendatarios con el propietario al pago de los gastos y expensas comunes.- Si de acuerdo con un convenio particular con el propietario, el arrendatario fuese obligado al pago, podrá



deducir la cantidad pagada de cualquier suma que adeude al propietario.- Artículo Quinto.- Cada propietario será dueño exclusivo de su local comercial, departamento o estacionamiento para automóvil y copropietarios de los bienes comunes, con las excepciones que en cada caso se indicará.- Se reputan bienes comunes todos los que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso de su respectivo bien raíz, especialmente el terreno ocupado por el edificio, los cimientos, los muros, exteriores y soportantes, la obra gruesa, la techumbre, las escaleras, los ascensores y las escotillas de los mismos, las escotillas para botar basuras, el incinerador de basuras, el estanque de agua potable, las instalaciones generales de electricidad, el alcantarillado y el agua potable, la red de cañería y la instalación general de teléfonos, las instalaciones de ventilación, los espacios destinados a guardar útiles de aseo, los espacios libres a los que dan los locales sea el patio central, los pasillos de uso común, los pasillos de servidumbre, las puertas de entradas y salidas del edificio y, en general, todos los que la ley declare tales.- Los usuarios deberán tomar las medidas y preocupaciones necesarias para permitir la libre circulación de aquellos ubicados en segunda fila o en puntos de difícil acceso o salida.- TÍTULO SEGUNDO.- De los gastos comunes.- Artículo Sexto.- Se consideran gastos comunes todos aquellos que se producen para mantener los servicios, comunes, para el uso, mantenimiento, reparación y conservación del edificio y especialmente de los bienes comunes y, en general, todos aquellos que benefician indistintamente a todos los copropietarios.- ARTÍCULO SEPTIMO.- Las contribuciones de los gas-

tos y expensas comunes la soportará cada una de las unidades del edificio en la proporción que señala la minuta adjunta que se protocoliza al final de este registro bajo el número veintinueve.- La renta libre que producen el restaurant del primer piso se destinará preferentemente a cubrir los gastos comunes y la parte de ellos no cubierta será pagada por los copropietarios en la proporción señalada.- Artículo Octavo.-

El administrador pasará periódicamente las cuentas de los gastos comunes y consumos que correspondan, los que deberán ser pagados dentro del plazo de cinco días de presentada la respectiva cuenta.- En caso de no hacerlo el administrador estará obligado a discontinuar el servicio de consumo a que correspondía la cuenta si pudiere.- Los propietarios son solidariamente responsables con los usuarios del pago de cualquier consumo o gasto común.- Si se produjeran sanciones de las autoridades por la suspensión de cualquier servicio de los locales, departamentos o estacionamientos dichos sanciones serán de cargo solidario de los usuarios u ocupantes y de los propietarios de las unidades y no de la comunidad.- En caso que el usuario, ocupante o propietario impida la lectura de cualquier medidor o remarcador, el administrador queda facultado para solicitar la fuerza pública para hacerlo y aplicar una multa equivalente a un sueldo vital mensual del Departamento de Santiago, que se le embargará conjuntamente con la cuota de gastos comunes y se considerará como tal y quedará en beneficio de los demás copropietarios.- Artículo Noveno.- La proporción en el dominio de los bienes comunes que corresponde a cada uno de los propietarios de departamentos, locales y estacionamientos para automóvil será proporcional al avalúo fiscal de cada unidad en relación con la suma total de todos



los avalúos del total de las unidades que forman el edificio.

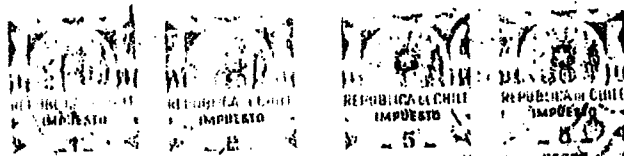
Artículo Décimo.— El propietario por convenio particular puede hacer recaer en un tercero la obligación que tiene de pagar al administrador dichos gastos, hecho esto que no lo libera de su obligación de pago como copropietario y deberá dar a conocer el nombre del o de los terceros por medio de una carta que dirigirá al administrador.— Si el ocupante no estuviese obligado al pago de los gastos comunes por convenio privado con el copropietario, siempre estará facultado para cancelar los gastos adeudados por dicho propietario y descontarlos de cualquier suma que a él adeude.— Las obligaciones del copropietario por el pago de las expensas comunes siguen al dominio del predio, aun tratándose de aquellas devengadas antes de su adquisición.— El crédito correspondiente gozará de una prelación de cuarta clase establecida en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil que preferirá, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en dicho artículo.— Artículo Décimo Primero.— Los copropietarios o los ocupantes de un bien raíz integrante del edificio podrán servirse de los bienes comunes libremente de acuerdo con el destino natural de ellos o el establecido en el presente reglamento, sin perjuicio de los legítimos derechos de los demás y siempre que los emplee según su destino ordinario.— Artículo Décimo Segundo.— Los derechos de cada propietario en los bienes que se reputan comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo estacionamiento, departamento o local comercial.— Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo de algunos de dichos bienes raíces se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse esos mismos actos con relación a ellos sepa-

racamente del departamento, estacionamiento o local comercial a que acceda ni con el acuerdo unánime de los copropietarios.- Artículo Décimo Tercero.- Será de carga exclusiva de cada copropietario la mantención y reparación de su predio en la parte que quede hacia el interior del mismo, así como también las instalaciones, ventanas, puertas y cerrajerías, vidrios y demás bienes de su exclusivo dominio y sin perjuicio de las exigencias que respecto a ellos se establezcan en cada contrato de compraventa.- En cuanto a las instalaciones de agua, luz, gas y alcantarillado, serán de su cargo las reparaciones y mantención de las que quede dentro de su bien raíz hasta los empalmes de entrada y salida del mismo.- Artículo Décimo Cuarto.- Los muros divisores se entenderán que son medianeros para el solo efecto de concurrir a su conservación y reparaciones, las que se harán por partes iguales entre los respectivos vecinos.- Artículo Décimo Quinto.- Cada propietario usará de su departamento, estacionamiento o local comercial en forma ordenada y tranquila y no lo podrá destinar a los objetos propios del inmueble de su propiedad quedando estrictamente prohibido instalar industrias, fábricas, pompas fúnebres y, en general, todas aquellas que a juicio del administrador ocasionen molestias o perjuicios a los demás copropietarios o ocupantes a cualquier título.- Queda prohibido: a) tener depositadas, aunque sea en forma transitoria, materias húmedas, infectas, mal olientes, inflamables o explosivas; b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del edificio provocando ruidos; c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del edificio; d) Colgar ropas u otros artículos semejantes en los balcones y terrazas;



y e) Destinar los bienes raíces a fines atentarios contra la moral o las buenas costumbres.- f) Modificar la arquitectura exterior.- Solamente se autorizará la colocación de persianas de corredera livianas tipo "Caribe", color madera, en las fachadas de balcones, prohibiéndose la colocación de protecciones de lona, plástico y otro material; g) Colocar cualquier letrero de propaganda en la techumbre del edificio o en cualquier tipo de los departamentos en balcones o ventanas.- h) La colocación de cualquier tipo de protección solar adosada a los muros, salvo aquella producida por plantas y vegetación natural; sólo se aceptará quitasoles de tipo portátil; i) En las galerías no se aceptará ninguna construcción que no sea la existente, ni tampoco la colocación de ningún elemento de propaganda o exposición de productos en venta salvo autorización de la Junta de Vigilancia.- j) No se autorizará la instalación de ningún negocio que signifique el expendio de alimentos confeccionados dentro del local y que provoque molestias por el abastecimiento y olores desagradables, salvo el restaurant del primer piso.- k) Colocar en la techumbre de los locales comerciales ningún elemento ajeno a ella, como aer: antenas, letreros de propaganda, elementos murales o inmuebles, etcétera.- Artículo Décimo Sexto.- Sin autorización de la Asamblea de copropietarios no se podrá: a) abrir puertas, balcones, ventanas, ventilaciones, ensanchar o ampliar las mismas sea frente a los pasillos o demás bienes comunes, en la fachada del edificio o en los muros que dan frente a los pasillos comunes; b) ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos, corredores o escaleras comunes; c) Colocar letreros en la fachada del edificio o en los pasillos; d) Colocar letreros en los vidrios de las ventanas.- Los

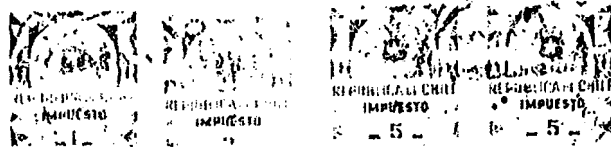
ocupantes de los locales comerciales podrán colocar letreros o avisos, sólo en la parte destinada para ello y con autorización del administrador.- Artículo Décimo Séptimo.- Para formar una caja común para los gastos de explotación comunes, de consumo y mantención del edificio y formar un depósito de garantía, cada propietario deberá mantener permanentemente en poder del administrador una cantidad de dinero equivalente al medio por ciento del valor comercial del local, departamento o estacionamiento, lo que deberá ser entregado en dinero efectivo y será de carácter permanente.- Para estos efectos se considerará como valor de cada inmueble el que se determine por el administrador del Edificio sobre la base del avalúo fiscal.- Transitoriamente el depósito será igual a dos mil pesos por cada local o departamento.- En este depósito el ochenta por ciento será de explotación y el veinte por ciento de garantía.- El Depósito de explotación podrá ser empleado por el Administrador con el objeto de cancelar gastos comunes que no hubiesen sido oportunamente solventados por los copropietarios.- Podrá ser utilizado, también, para realizar reparaciones y mantenciones urgentes y necesarias, cuando no sea posible obtener oportunamente de los copropietarios, la provisión de fondos correspondientes.- El depósito de garantía, el administrador, lo tratará de mantener íntegro en su poder, ya que los gastos comunes, de cualquier monto que fueren, deben ser pagados por los copropietarios con cargo a los cobros periódicos que deben hacer el administrador y con el depósito de explotación y sólo transitorio y excepcionalmente, con cargo al depósito de garantía.- Artículo Décimo Octavo.- El administrador hará un cálculo estimativo anticipado de los gastos que se producirán en cada trimestre considerando



el abono que representa la renta del restaurant y los cobrará en tres cuotas mensuales, que deberán ser pagados por el copropietario o prometiente comprador dentro de los primeros cinco días de cada mes.- Al término del respectivo trimestre el administrador rendirá una cuenta de las expensas o gastos comunes producidos en ese período.- Esta minuta se enviará por carta al respectivo local, departamento o estacionamiento y el hecho de no ser objetada dentro de los días siguientes al de su remisión, la dará por aprobada sin derecho a reclamo alguno.- Si de la cuenta resultara un saldo a favor de los copropietarios, se rebajará éste de la cobranza del período trimestral siguiente.- Si resultare un saldo en contra se recargará en la misma suma el cálculo del nuevo período.- El atraso en el pago de los gastos comunes, devengará en favor de la comunidad una multa equivalente al máximo interés legal.- Artículo Vigésimo Noveno.- El hecho de que un local, departamento o estacionamiento permanezca desocupado no exime a su propietario de concurrir a los gastos comunes en conformidad al presente Reglamento, cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación.- Artículo Vigésimo.- Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes o terceros que visiten a cualquier título los inmuebles que integren el edificio, las dependientes de ellos y las personas que los visiten lo harán bajo su exclusiva responsabilidad, no teniendo ni los cedentes, ni la administración, responsabilidad alguna por accidentes, daños o perjuicios que pudieren producirse.- Artículo Vigésimo Primero.- La infracción por parte de los arrendatarios o subarrendatarios de locales, departamentos o estacionamientos de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, será causal

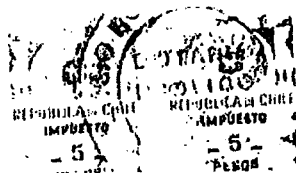
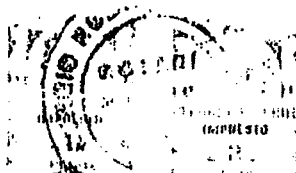
suficiente de terminación del arriendo o su arriendo, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo octavo de la ley número seis mil setenta y uno.- Las disposiciones del presente Reglamento se entenderán incorporadas en los contratos de arrendamiento o subarrendamiento de los inmuebles que integran el edificio.- Para todos los efectos judiciales relacionados con los preceptos anteriores, el administrador queda investido de amplio poder para demandar las terminaciones de arriendo o sub-arriendo y la aplicación de sanciones de los Tribunales competentes, siéndole conferidas al efecto todas y cada una de las facultades enunciadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las cuales se dan por expresamente reproducidas.- Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad conferida en el artículo octavo de la ley número seis mil setenta y uno a cualquier propietario de solicitar la aplicación de sanciones allí indicadas en los casos en que de derecho proceda.

Artículo Vigésimo Segundo.- Cada propietario podrá hacer en su respectivo inmueble las modificaciones y agregados que estime convenientes, siempre que estos no afecten en manera alguna la estructura misma ni la estética del inmueble, ni comprometan su seguridad.- Estas modificaciones o agregados no podrán afectar las instalaciones de uso común, tales como las de agua potable, desagües, etcétera, ni los muros colindantes ni los espacios de uso común.- Las pinturas de uso común deberán ser aprobadas por la administración del edificio.- TÍTULO TERCERO.- De la Administración.- Artículo Vigésimo Tercero.- La administración del edificio corresponderá al Administrador que será designado por la Junta de Vigilancia.- La Junta de Vigilancia se compondrá de tres copropietarios que



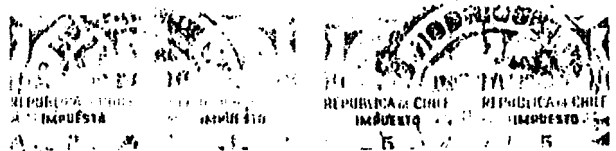
durarán dos años y serán designados por la Junta de Copropietarios.- El administrador durará en su cargo un año, fecha a partir de la cual el plazo se entenderá renovado por períodos de un año sucesivamente y en forma indefinida.- Si al vencimiento de cada período de un año no se hubiere designado uno nuevo en la forma y por la mayoría que más adelante se indicará, se entenderá prorrogado el mandato por otro período de igual duración.- El Administrador podrá ser reelegido.- Artículo Vigésimo Cuarto.- Corresponde al Administrador desempeñar las funciones que le confiere el presente Reglamento y las señaladas en la ley seis mil setenta y uno y especialmente, las de velar por la fiel observancia del presente Reglamento.- En especial, queda facultado al Administrador para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la Comunidad, o sea, por cuenta y a nombre de todos los Copropietarios, de depósito, de crédito y sobregiros, girar y sobregirar en ella a contratar créditos bancarios de cualquiera especie por un máximo equivalente a cien Unidades de Fomento cada vez y endosar y cancelar cheques, retirar libretos de cheques y aceptar o rechazar saldos de cuentas corrientes.- Artículo Vigésimo Quinto.- Todo lo concerniente a la Administración y conservación de los bienes comunes y a las relaciones de orden interno a que se refiere el presente reglamento, deberá ser resuelto por los copropietarios reunidos en Asamblea, en conformidad a las reglas que indican a continuación: a) El administrador convocará Asamblea cuando lo estime necesario o bien a petición escrita de uno o más copropietarios que representan a lo menos el diez por ciento del dominio total del Edificio, previa citación efectuada personalmente, dejando testimonio de dicha citación en forma fehaciente.- La citación podrá hacerse tam-

bién por medio de cunta certificada dirigida al domicilio que el propietario tenga registrado en la oficina del administrador.- Cualquiera de estas citaciones deberá efectuarse a lo menos con diez días de anticipación a la respectiva Asamblea.- Si la notificación se efectuare judicialmente, ella deberá hacerse según las normas establecidas en el título sexto del Libro del Código de Procedimiento Civil.- Si los propietarios acordaren por unanimidad celebrar Asamblea, no será necesario citación alguna; b) Las Asambleas podrán verificarse en el mismo edificio, en la oficina del Administrador o en un local ubicado dentro de la ciudad de Santiago; c) Las Asambleas serán presididas por el copropietario que tenga la cuota de dominio de mayor valor en el edificio, de acuerdo con las indicaciones contenidas en el cuadro número cuatro que se protocoliza al final del presente Registro y a que antes se ha hecho referencia.- Si se produjera empate entre dos o más copropietarios, se recurrirá al sorteo; d) Para que se reúna válidamente la Asamblea, se requerirá la asistencia de copropietarios que representen, a lo menos, la mitad del dominio total del edificio; e) Los acuerdos deberán adoptarse por mayoría de valor de cuotas concurrentes a la votación que representen a lo menos un tercio del valor total del edificio; f) Los acuerdos que tengan por objeto la designación del Administrador, o, la renuncia del mismo, requerirán la concurrencia de cuotas por más de la mitad del valor total del edificio; g) Todo acuerdo que signifique la imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración del uso y goce de los bienes comunes, requerirá la misma mayoría indicada en la letra precedente; h) Los copropietarios podrán hacerse



representar por terceros en la Asamblea, siempre que el poder del representante conste por escrito; i) Una copia firmada por el Administrador del Acta de la Asamblea celebrada en conformidad al presente Reglamento y en que se acuerde el pago de expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas; j) Si citada en conformidad al Reglamento una Asamblea no hubiere quorum para su celebración, el Administrador citará para una nueva reunión, con las mismas formalidades de la primera citación y con diez días de anticipación a lo menos.- Esta segunda reunión se efectuará con el número de copropietarios que asistieron a los acuerdos se tomarán en ella por mayoría de valor de cuotas de dominio de los asistentes sin limitación, salvo para aquellos enunciados en la letra g) respecto de los cuales será siempre necesaria la concurrencia de la mayoría especial allí indicada.- Artículo Vigésimo Sexto.- Salvo acuerdo por la mayoría absoluta de valor de cuotas de dominio del edificio, el honorario mensual del Administrador será de tres sueldos mínimos vigentes para los Empleados Particulares del Departamento de Santiago.- Con cargo a este honorario el administrador deberá llevar contabilidad suscrita por un contador registrado y destacará un inspector en el edificio.- Artículo Vigésimo Séptimo.- Se deja constancia que el edificio en su primer piso se ha conectado con el edificio denominada Don Carlos, construido en su costado Oriente, pudiendo los usuarios u ocupantes de ambos edificios transitar libremente a través de dicha conexión.- Si hubiere necesidad de una ventilación acelerada para el subterráneo será de cargo del edificio.- Artículo Vigésimo Octavo.- Para todos los efectos del presente Reglamento los Copropietarios fijan su domicilio en la Comuna de Santiago.-

ARTICULO TRANSITORIO.- El presente reglamento empezará a regir desde el día primero de septiembre de mil novecientos setenta y siete.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador respectivas.- ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO.-La Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Providencia ha exigido para la recepción del Edificio que en este reglamento de Copropiedad se consignan los siguientes hechos: A) Los extractores de las cocinas de los departamentos serán de cargo de cada dueño del respectivo departamento.- B) El departamento número mil ciento uno del undécimo piso es superficie vendible pero se destinará para el mayordomo del edificio.- C) La lavandería es superficie común y se destinará para el uso general de todos los copropietarios del edificio.- D) La superficie del restaurant y del lobby es superficie común del edificio y este último servirá tanto para el público del edificio como para el del restaurant.- La personería de don Jaime de la Cruz Varela por Sociedad Edificio Nueva Providencia Limitada consta de escritura de modificación de dicha sociedad de fecha once de abril de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante mí, y que en su parte pertinente dice: "Administración y uso razón social corresponderá a Jaime de la Cruz Varela, asesorado por una Junta de Vigilancia compuesta por señores Osvaldo Puensalida Buhlé, Guillermo Pérez Ontapoz, Sergio Luesney Bosa, Pedro Vidocovich O., Jorge Aguirre Silva, Alvaro Aguirre Valdivieso y Carlos Alberto Urzúa Baena, todos por Sociedad Constructora Francisco de Aguirre Limitada.- Conforme con copia de extracto de dicha sociedad que he tenido a la vista en este acto.- En comprobante y previa lectura



1977
M - 7451
Reg. Hipotecas -> fs. 6 '10

firma.- Fueron testigos de este acto doña Melia Venegas Muñoz y doña Hilda Canales Alvarez.- Se da copia habiéndose pagado en Tesorería el impuesto fiscal de mil ciento sesenta y cuatro pesos.- Day fe.- J. DE LA CRUZ.- M. Venegas M.- W. Canales A.- Ante mí, S. RODRIGUEZ G.- El notario que suscribe deja constancia que el pago de impuesto fiscal que afecta a la escritura que precede se acredita como sigue: "Servicio de Tesorerías.- Círculo fuera de Rol Fiscales.- Número doscientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y ocho.- Tesorería Santiago Centro.- Ingresos Generales.- Sociedad Edificio Nueva Providencia Limitada.- Rut quince mil trece- cuatro.- Domicilio: Luis Thayer Ojeda cero ciento veintisiete.- Orden treinta y ocho mil trescientos treinta y cinco.- Concepto Impuesto Notarial Orden número treinta y ocho mil trescientos treinta y cinco de fecha catorce noviembre mil novecientos setenta y siete.- Pagos en dinero impuesto estampillas mil ciento sesenta y cuatro pesos.- Fecha cancelación dieciséis noviembre mil novecientos setenta y siete.- Hay firma ilegible y timbre".- Conforme con su original el cual queda agregado al final de este registro bajo el número treinta y seis.- Day fe.- S. RODRIGUEZ G.

CONFORME CON SU ORIGINAL ESTÁ SEGUNDA COPIA.- Santiago dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y siete.-

CONTINUED FROM PREVIOUS PAGE

<u>Local No</u>	<u>M²</u>	<u>%</u>
101	28	0,7911
102	25,50	0,7487
103	25	0,7064
104	22	0,6210
105	31,90	0,8921
106	33,16	0,9307
107	39,34	1,1115
108	21	0,5934
109	21	0,5934
110	27,80	0,7855
111	40,20	1,1310
112	24	0,6792
113	27	0,7619
114	30	0,8470
115	22	0,6041
116	26,85	0,7557
117	24,85	0,7017
118	20,35	0,5750
119	24,85	0,7017
120	24,85	0,7017
121	20,35	0,5750

DEPT 11:

201-1	53,12 X 3	452,16	12,7755	1,1111 3/4
201-2	51,55 X 3	484,45	13,0117	1,1111 "
201-3	50,15 X 2	449,28	12,6515	1,1111 "
201-4	55,15 X 2	449,28	12,6515	1,5555 "
201-5	51,55 X 3	484,45	13,0117	1,7777 "
201-6	53,52 X 3	452,16	12,7755	1,1111 "
201-7	52,70 X 2	117,40	3,3170	1,1111 "
201-8	53,52 X 2	113,04	3,1935	1,5555 "
		<u>3.539,28</u>	<u>100,0000</u>	

DEPT 12: 201-1 TO 201-8 DEPT 12: 201-1 TO 201-8

201	201 a1 201	<u>15,1500</u>	<u>1,0000</u>	<u>3/4</u>
	202 a1 202	16,1371	2,0171	"
	203 a1 203	14,0640	1,3713	"

/...

204 al 904	14,1045	1,3750 c/u.
205 al 905	10,1371	2,0171 "
206 al 906	15,1005	1,9320 "
1002 y 1.03	3,9124	1,9552 "
1001 y 1004	3,7850	1,8628 "
	100,0000	

PRELIMINAR SOLICITO SOBRE EL TERRENO.-

Según avalúo fiscal de los bienes.

ESTIMACIÓN DE COSTOS CORRIENTES E INICIACIÓN DE OBRAS.-

% cada Estacionamiento.-

26 Estacionamientos.

3,84620 c/u.



...
...
...