

PROVIDENCIA, 15 MAY 2025

EX. N° 687 / VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 80 del Código Tributario; el artículo N° 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N° 458 de 1976 del MINVU; los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino presentada por la propietaria del inmueble ubicado en AVDA. HOLANDA N° 067, DEPARTAMENTO N° 701, del SEPTIMO PISO, Unidad Vecinal N° 11.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 101284, N° 147280 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad del edificio Francisco de Aguirre Cuerpo Holanda, el que consta en escritura pública de fecha 24 de marzo de 1975, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, inscrito a Fojas 3452 N° 4043 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Formulario de Ingreso Tesorería Folio N° 5693532 de fecha 25 de abril de 2024 que acredita el pago de la suma \$65.182.- correspondiente a derechos por cambio de destino del inmueble ubicado en AVDA. HOLANDA N° 067, DEPARTAMENTO N° 701, del SEPTIMO PISO.-

5.- El Informe N° 6/24 de fecha 25 de abril de 2024 de la Dirección de Obras Municipales. -

6.- Los Memorándums N° 4.280 de fecha 10 de marzo y N° 7.735 de fecha 29 de abril, ambos de 2024, y N° 8.202 de fecha 8 de mayo de 2025 de la Dirección de Obras Municipales y sus antecedentes.-

7.- Los Informes N° 352 de fecha 9 de mayo y N° 425 de fecha 11 de junio, ambos de 2024, y N° 254 de fecha 28 de marzo de 2025 de la Dirección Jurídica. -

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino de oficina a habitacional respecto del inmueble ubicado en AVDA. HOLANDA N° 067, DEPARTAMENTO N° 701, SEPTIMO PISO, ROL DE AVALUO N° 41-358, de propiedad de doña LIDIA CAROLINA LIZANA ARRIAGADA, RUT N° [REDACTED]

2.- 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. -

3.- Remítase copia del presente Decreto al Departamento de Rentas dependiente de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

Anótese, comuníquese y archívese. -


SECRETARIO
ABOGADO
MUNICIPAL
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal
CVR/MRMO/ANMS/fun


JAIME BELLOLIO AVARIA
Alcalde

Distribución:
Interesados
Dirección de Obras Municipales
Servicio de Impuestos Internos
Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)
Archivo
Decreto en Trámite 1550

FORMULARIO DE INGRESO
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
TESORERIA

FOLIO **Nº 1894429**

Nombre : LIZANA ARRIAGADA LIDIA
 Rut : XXXXXXXXXX
 Domicilio : HOLANDA 067 ,PROVIDENCIA

Observaciones
 cancela derechos por cambio de destino en
 HOLANDA 067 DPTO. 701

Fecha Emisión 25-abr-2024
Fecha Pago 25-abr-2024
Fecha Venc. 30-abr-2024

CONCEPTO FORMULARIOS EDIFICACION	FOLIO Nº : 5693532
1150301003001999 Otros Dº Varios Urbanización y	65.182
Total Girado	65.182
IPC	0
MULTA	0
SUBTOTAL	65.182
TOTAL PAGADO	65.182



FIRMA Y TIMBRE CAJERO
ARCHIVO

M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0
 25/04/2024 08:45
 Girador :cfuentes



Providencia

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

www.providencia.cl



INGRESO N° 883
 FECHA N° 25/04/24

SOLICITUD DE CAMBIO DE DESTINO

(VER INSTRUCCIONES AL REVERSO)

CALLE HOLANDA N° 067 DPTO. N° 701
 ROL SII 41-358
 DESTINO ACTUAL EQUIPAMIENTO - OFICINA
 DESTINO SOLICITADO RESIDENCIAL - DEPARTAMENTO
 PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE JOSE SUAZO FONO: [REDACTED]
 MAIL: [REDACTED]

LIDIA LIZANA ARRIAGADA [REDACTED] [REDACTED]
 NOMBRE DEL PROPIETARIO FIRMA RUT

NOMBRE DEL PROPIETARIO FIRMA RUT

NOMBRE DEL PROPIETARIO FIRMA RUT

REPRESENTANTE LEGAL FIRMA RUT
 (En caso de Persona jurídica)

INFORME D.O.M. N°: 6/24
 Informo que el inmueble cuyos antecedentes se adjuntan, cumple con las condiciones mínimas para el CAMBIO DE DESTINO
 (Unidad Verbal Fe= M)

ZONA UpEC (Zona de Uso preferentemente de Equipamiento comercial)
 FOLIO DE PAGO N° 5693552 FECHA 25/04/24

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 ARQUITECTO REVISOR
Ag 25/04/24
 DIRECCIÓN DE OBRAS
INFORMANTE

JEFE DEPARTAMENTO

DIRECTOR DE OBRAS



SOY

**DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN**

NOTA: Previo a realizar trámite de CAMBIO DE DESTINO debe informarse sobre el estado de la propiedad mediante el INFORME DE ACTIVIDADES NO RESIDENCIALES (Solicitar en Depto. Catastro)

ANTECEDENTES QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR

A.- CASAS

Cumplimiento:

- _____ 1.- Informe de Actividades no Residenciales (Depto. de Catastro)
- _____ 2.- Certificado de Informaciones Previas. (Depto. de Catastro). Se exigirán estacionamientos (DEBERAN HABILITARSE EN EL INTERIOR DE LA PROPIEDAD Y NO EN ANTEJARDIN)
- _____ 3.- Certificado de Dominio Vigente (Conservador de Bienes Raíces)
Documento en original y con vigencia de hasta 60 días
- _____ 4.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes (Conservador de Bienes Raíces). Documento en original y con vigencia de hasta 60 días.
- _____ 5.- Adjuntar fotocopia de Recibo de Contribuciones y Certificado de Avalúo SII (desglosado)
- _____ 6.- Adjuntar fotocopia del plano de planta de la propiedad. (Depto. de Catastro).
- _____ 7.- Adjuntar fotocopia de la Cédula de Identidad del o de los propietarios y de los representantes legales si procediera.

B. DEPARTAMENTOS CON DESTINO HABITACIONAL

Cumplimiento:

- _____ 1 a).- Si los Cambios de destino se relacionan con unidades habitacionales, afectas a la Ley N°6.071, de "Propiedad Horizontal", el copropietario interesado, deberá acompañar el Reglamento de Copropiedad correspondiente.
Procederá adjuntarse, además, **verificada por Ministro de Fe competente**, toda modificación del Reglamento de Copropiedad indicando, sobre Cambio de Destino, antes de la vigencia de la Ley N° 19.537, vale decir, antes del 16 de Diciembre de 1997, fecha de publicación de ésta, en el Diario Oficial
"También, **para cambiar de la legislación antigua a la nueva**, para los efectos de las modificaciones de uso o destino habitacional, reguladas por el artículo 49 de la Ley N° 19.537 y así poder aplicarse el artículo 15 de la Ley citada, procederá contar con la **unanimidad de los copropietarios** para su aprobación".
"Lo anterior, de acuerdo al inciso primero del artículo 49 citado, que mantuvo la vigencia de la Ley N° 6.071, entre otras materias, respecto de los Cambios de Destino, (Dictamen 59.313/2014, entre otros)".
b).- En caso de aplicarse el artículo 19 de la Ley N° 19.537, se deberá acompañar el Reglamento de Copropiedad y la autorización...etc., según señala el actual n° 1, que debe ser modificado de acuerdo a lo antes expuesto.
Cabe agregar, que todos los antecedentes que correspondan, dentro del procedimiento que se utilizare, deberán ser revisados por la Dirección de Asesoría Jurídica, de acuerdo a la competencia de ésta, según los antecedentes remitidos por la Dirección de Obras, precedentemente, a efectos de efectuar observaciones a su origen o estimar proseguir el trámite de Cambio de Destino, remitiendo los antecedentes a la Secretaría Municipal, para la confección del Decreto Alcaldicio correspondiente.
- _____ 2.- Informe de Actividades no Residenciales (Depto. de Catastro).
- _____ 3.- Certificado de Informaciones Previas (Depto. de Catastro).
- _____ 4.- Certificado de Dominio Vigente (Conservador de Bienes Raíces de Santiago). Documento en Original y con vigencia de hasta 60 días.
- _____ 5.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes (Conservador de Bienes Raíces de Santiago)
Documento en original y con vigencia de hasta 60 días.
- _____ 6.- Adjuntar fotocopia del Recibo de Contribuciones Certificado de Avalúo SII (desglosado)
- _____ 7.- Adjuntar fotocopia del plano de planta del Depto. (Depto. de Catastro).
- _____ 8.- Adjuntar fotocopia de la Cédula de Identidad del o de los propietarios y de los representantes legales si procediera.

NOTA: SI EL PROPIETARIO ES UNA PERSONA JURÍDICA, DEBERÁ ADJUNTAR ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD.

PRESENTACION

- 1.- Ingresar Solicitud completa, con antecedentes solicitados
- 2.- Al ingreso de la Solicitud de Cambio de Destino, debe cancelar 1 UTM.
- 3.- Debe contemplar **Pago de Derechos** conforme a la Ley N° 20.958 de Aporte al Espacio Público



SOY

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

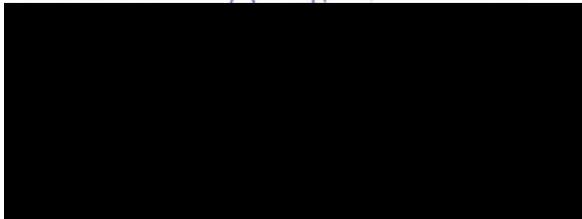
DECLARACIÓN

INMUEBLE Oficina 701 Holanda 067 Providencia Sgo.

ROL N° 41-358

PROPIETARIO (S) LIDIA CAROLINA LIZANA ARRIAGADA

Por este acto acepto (aceptamos), de antemano, los términos del Decreto que autorice el Cambio de Destino solicitado mediante esta presentación, en especial en cuanto a que el inmueble sólo podrá destinarse a los usos de suelo que para el sector se indican en el Plan Regulador Comunal y que se admiten por el Reglamento de Copropiedad del Edificio y que todo incumplimiento al Decreto respectivo será motivo para la caducidad inmediata de la autorización.



LIDIA LIZANA ARRIAGADA
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO
O REPRESENTANTE LEGAL

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 101284 número 147280 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 29 de enero de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 31 de enero de 2025.



Carátula 23253174

hegonzalez



Código de verificación: cpv162d0b6-23f50-7e5-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°147280 Santiago, dieciséis de diciembre del año dos
RP mil veintiuno.- Doña LIDIA CAROLINA LIZANA
C: 18523596 ARRIAGADA, C.I. [REDACTED], [REDACTED] bajo el
COMPRAVENTA régimen de separación de bienes, domiciliada en
BETZABÉ DEL la comuna de Punta Arenas, es dueña del
CARMEN SOMOZA departamento número setecientos uno del séptimo
GAETE Y OTRO piso, del Edificio construido en Avenida
A Holanda número cero setenta y uno al cero
LIDIA CAROLINA setenta y nueve, Comuna de Providencia, Región
LIZANA Metropolitana, de acuerdo al plano archivado
ARRIAGADA bajo el número 328 y sus láminas respectivas; y
REP: 139675 dueña además de derechos en proporción al valor
B: 557173 de lo adquirido en unión de los otros
F: 265471 adquirentes en los bienes comunes entre los
cuales se encuentra el terreno, que deslinda:
Propiedad de Avenida Holanda cero setenta y
siete: NORTE, Jorge Fusch; SUR, Harold
Tengeline y Francisco Celis; ORIENTE, don
Francisco Celis; PONIENTE, Avenida Carmelo
Constanzo, hoy Avenida Holanda.- Parte Sur de
la propiedad de Luis Thayer Ojeda número cero
ciento ocho: NORTE, en veintitrés metros
ochenta centímetros más o menos con resto de la
propiedad de la vendedora "Constructora Riviera
Limitada"; SUR, en veintitrés metros treinta
centímetros más o menos con Germán Bueno;
ORIENTE, en diecisiete metros setenta
centímetros, más o menos, con propiedad de don
Germán Fusch; PONIENTE, en diecisiete metros,
más o menos, con propiedad de don Carlos
Bascuñán y otros.- Lo adquirió por compra a
doña BETZABÉ DEL CARMEN SOMOZA GAETE, de este
domicilio y a don CHRISTIAN QUIRCH SOMOZA, de

este domicilio, según escritura de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio Número 90727, por el precio de CUATRO MIL CIEN UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- El título anterior está a Fojas 39121 Número 41989 del año 1999.- Rol de avalúo número 41-358, Comuna de Providencia.- Requirente: Itau Corpbanca.- FRANCISCO BARRIGA V.

Subinscripciones y Notas Marginales

FOJA [101284] NUMERO [147280] AÑO [2021]

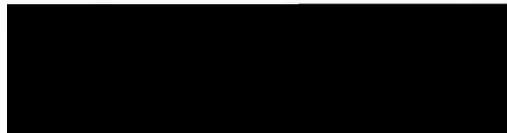
Error Of. Antecedentes.- Carátula: 22614283

Vistos los antecedentes con los cuales se practicó la del centro, se rectifica esta inscripción en el sentido que el número municipal correcto es: "cero sesenta y uno".- Santiago, 9 de Septiembre del año 2024. - Luis Maldonado Croquevielle.

Constancia de Nro Municipal.- Carátula: 23253174

Consta en certificado otorgado por la dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia, el que queda agregado al final del registro del presente mes con el N° 778, que el acceso a la propiedad del centro es por Holanda N° 067.- Santiago, 30 de Enero del año 2025.- - Jaime Andres Fuentes.

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría SERGIO RODRIGUEZ GARCES, de fecha 21-03-1975, repertorio 251, y que corresponde a REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

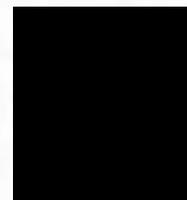


JULIAN ANDRES MIRANDA OSSES
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 14 de marzo de 2023 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **OZQVWI-E307094**





Chile Diez Escudos 1221

Válido para el Bienes 75

Diez Escudos

Reglamento de Copropiedad

Edificio Francisco de Aguirre Cuerpo de Armería Holanda

Julian Miranda Osses

Archivo Judicial de Santiago

En Santiago de Chile a veintinueve de mayo de mil novecientos veintenta y cinco, ante mi, Sergio Rodríguez Garcés, Abogado, Jefe del Libro de este Departamento y testigos que se expresan al final, comparecen Don Sergio Ovesney Besa, chileno casado abogado con cédula de identidad número quince mil trece de Santiago y don Jaime de la Cruz Palma, chileno casado, factor de comercio con cédula de identidad número tres millones setecientos veintenta y un mil quinientos veintenta de Santiago en representación de Constructora Francisco de Aguirre Limitada Sociedad Anónima domiciliada en esta ciudad Arrendada los señores número novecientos setenta y cinco según se acreditará mayores de edad quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: Que vienen en dictar el Reglamento de Copropiedad del Edificio Francisco de Aguirre Cuerpo de Armería, cuerpo edifi-





1 cada en la propiedad de la are-
2 nuda deplanda número uno
3 sellente y siete de este Regor-
4 tamento y que es de propiedad
5 de la Sociedad "Compañía de Tran-
6 sporte de Copiame Administrada" re-
7 gularmente que se formula al
8 tener de las exhibiciones que
9 constan de los siguientes documentos:
10 El Acta de Reunión de los Señores
11 Notas - Actas de Reunión de los Se-
12 ñores Regulares de Copiame
13 que las relaciones de actuar
14 del mismo y los derechos y obliga-
15 ciones de todos los copiameristas
16 el edificio que la Sociedad "Com-
17 pañía de Reunión de Copiame
18 Administrada" ha construido en
19 el predio ubicado en esta are-
20 nda conocida deplanda número
21 uno uno sellente y siete que se
22 denominará "Edificio Tran-
23 sporte de Copiame - Reunión de
24 los Señores de Copiame" de de-
25 terminar "El Edificio" - Este
26 reglamento es obligatorio para
27 toda persona natural o jurídica
28 en que sea propietaria o con-
29 stituyente del todo o parte de
30 alguna unidad de "El Edificio"



Valido
para el
Bienio 1974 - 75

Eº 10.
Diez Escudos

Chief documents venturo

1202

DS 880 / 16105 / 1963

En este Departamento, local, esta
 cionamiento o que tenga cualquie-
 ra otra denominacion, como an-
 nuario, para sus sucesores en el
 dominio y para los ocupantes a
 cualquier titulo que sea de
 cualquiera de las referidas uni-
 dades o de parte de ellos. En el
 silencio de este Reglamento se
 aplicaran los disposiciones de la
 ley seis mil setenta y uno en-
 fo texto actual consta del Decre-
 to Supremo numero ochocientos
 ochenta, del dia seis de Mayo de
 mil novecientos sesenta y tres
 del ministerio de Obras Publicas
 y su Reglamento - Articulo
Segundo: El edificio se enuen-
 tra construido en los inmuebles
 situados en la Comuna de Pro-
 videncia Arevide Holanda mi-
 nistro cero setenta y siete, y par-
 te interior de la propiedad de
 la calle Luis E. Hayer Ojeda
 numero cero ciento ocho, que a
 continuacion se individualizan:
 A los deslindes y medidas, se-
 gun sus titulos, de la parte
 Sur de la propiedad de Luis Eha-
 yer ^{Ojeda} cero ciento ocho, son los n-





1 / opinentes, al Norte, en veintitres
2 como treinta metros, más o menos (m) con
3 resto de propiedad de la vende-
4 dora "Constructora Riviera Li-
5 mitada", al Sur, en veintitres co-
6 ma treinta metros, m/m, con
7 don Germán Bueno; al Oriente,
8 diecisiete como setenta metros,
9 más o menos, con propiedad de
10 don Germán Fusch, y al Ponien-
11 te, en diecisiete metros, más o
12 menos con propiedad de don
13 Carlos Bascurán y otros - Esta
14 propiedad se adquirió de "Con-
15 structora Riviera Limitada"
16 por escritura pública de doce
17 de Diciembre de mil novecientos
18 sesenta y nueve, otorgada ante
19 Sergio Rodríguez Caskés, inscri-
20 biéndose el dominio a fojas ene-
21 tro mil ciento setenta y ocho mil
22 cinco mil seiscientos ene-
23 venta y dos del Registro de Pro-
24 piedad de mil novecientos seten-
25 ta del Conservador de Bienes
26 raíces de Santiago. - 3) Los des-
27 lindos según sus títulos, de la
28 propiedad de Avenida Holan-
29 da número cero setenta y siete,
30 son los siguientes: al Norte,



N.º 10.

Diez Escudos

Diez Docientos Veintitres 1223

1974 - 75

Jose Fusch; al sur, Harold Ben-
 jellin; al Oriente, don Francisco
 Velis; y al Poniente, Avenida Car-
 melo Constanza, hoy Avenida
 Holanda - Esta propiedad es ad-
 quirida de don Fernando Saez
 Bello, por escritura pública de
 cuatro de noviembre de mil no-
 veientos setenta, ante Gustavo In-
 fante R., suplente del titular don
 Sergio Rodriguez G., inscribiendo-
 se el dominio en fojas ocho mil
 novecientos ochenta número do-
 ce mil novecientos diecisiete del
 Registro de Propiedad de mi-
 novecientos setenta y uno del
 Conservador de Bienes Raices de
 Santiago - Las dos propiedades
 raices designadas tienen en
 conjunto los siguientes deslin-
 dos y medidas, de acuerdo a la
 verdadera orientación geográ-
 fica en el terreno, y conforme
 al plano que se encuentra pro-
 tocolizado al final de los regis-
 tros, de la Notario de Valparaiso
 de don Alfonso Diaz D., en el
 mes de marzo de mil nove-
 cientos setenta y cuatro, bajo el
 número uno, en el cual las





1 propiedades formadas en solo
2 todo occidente empujados en.
3 restanques propios con los otros
4 A, B, C y D, de Noroeste en vein-
5 tines como ochenta metros, más
6 o menos, con resto de la propie-
7 dad de calle Atina Thayer Oje-
8 da disminuya eno cinco ochos,
9 hoy de la Comunalidad "Bañi-
10 edata Diego", de San Donibete,
11 en Peintidos como veinte y
12 otros metros más o menos de
13 Agrícola Horlandia; de San Donib-
14 te, en resto como veinte y
15 cinco metros ^{metros} más con diez
16 metros propietarios, y al San Juan
17 de San Juan y uno como de-
18 cimo metros más o menos, con
19 propiedades de Sociedad Civil
20 Fede Horlandia, Constructora
21 Prácticas de Regime Atunada
22 Constructora San Juan
23 Atunada - Cerrada Bencoso
24 con el predio medicinaliza-
25 do en la eleimela anterior
26 Constructora Prácticas de Regi-
27 me Atunada Ha construí-
28 do el edificio "Prácticas de Regi-
29 me - Bencoso de Horlandia", con-
30 puesto de locales comerciales,



Eº 10.

Diez Escudos

Empaquetado certificado 1224

Estado
para el
Bienio 1974 - 75

1 departamentos y estacionamientos
 2 destinado íntegramente a la
 3 renta a terceros de acuerdo con
 4 la ley que reglamenta la pro-
 5 piedad horizontal - Artículo cuar-
 6 to. Las obligaciones, normas y us-
 7 trucciones que impone el pre-
 8 sente Reglamento de Copropie-
 9 dad a los copropietarios, son obli-
 10 gatoriamente extensivas a las
 11 demás personas a quienes el
 12 respectivo propietario conceda el
 13 uso y goce de su predio a cual-
 14 quier título que fueren y a
 15 las personas que por cualquier
 16 motivo los ocupen, sean sus
 17 parientes, arrendatarios, usua-
 18 rios dependientes o meros ocu-
 19 pantes electos. Sin embargo,
 20 el hecho de que estas obligacio-
 21 nes pudieren recaer sobre ter-
 22 ceros, no significará en caso
 23 alguno que el propietario que
 24 se libere de responsabili-
 25 dad, la cual bajo todo res-
 26 pecto, subsistirá. Quedan so-
 27 lidariamente obligados los a-
 28 rrendatarios con el propietario
 29 al pago de los gastos y expen-
 30 sas comunes. Si de acuerdo





con un comercio particular con
el propietario, el arrendatario fue
se otorgado al pago, prohibiéndose
en la venta de propiedades de cual-
quier persona que adquiera al pro-
prietario - Artículo Cuarto | date
proprietario para que sea cesionario
del departamento, estaciona-
miento o local comercial y co-pro-
prietario de los bienes conjuntos,
pero las excepciones que en cada
caso se indicarán. | Se reputan
bienes comunes todos los que son
necesarios para la existencia de
operación y conservación del edificio,
puedo y los que permitan a todos
y cada uno de los copropietarios
el uso y goce de su respectiva
parte de él, especialmente el de
uso compartido por el edificio,
los ascensores, los muros, etc.
aires y calentadores, la obra que
sea el tejamanillo, las escaleras,
los ascensores y los ascensores de
los muros, la central y red de
calefacción, los ascensores para
lifter, tramos y ascensores
de ascensores, de departamentos
de viviendas, el estacionamiento de a-
guas potables, las instalaciones



Válido para el Bienio 1974 - 75

Diez Escudos Continuo

1285

Diez Escudos

generales de electricidad, el alcantarrillado y el agua potable, la red de cañerías y la instalación general de teléfonos, las instalaciones de ventilación, los espacios destinados a guardar útiles de aseo, los pasillos de uso común, las puertas de entrada y salida del edificio y, en general, todos los que se le declare tales - Artículo Segundo:

De los gastos comunes Artículo Sexto: Se considerarán gastos comunes todos aquellos que se produzcan 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 fueren ^{indistintamente} ~~indistintamente~~ ^{copropietarios} a todos los copropietarios. La contribución a los gastos comunes se regirá por los artículos siguientes: Artículo Séptimo:

A) Gastos Comunes Generales: que afectarán a todos los copropietarios del edificio, y que los soportarán todos en la proporción indicada en la columna mi-





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.d ingresando el código : OZQWWE307094

1 número uno del cuadro que se
2 protocoliza al final de estos re-
3 gistros con el número cien-
4 to tres (tres)
5 B) Gastos comunes especiales de
6 todos los Departamentos: del e-
7 dificio que afectarán a todos los
8 propietarios de los departamen-
9 tos indicados en la columna
10 número dos, del cuadro seña-
11 lado en la letra A) y se so-
12 portarán en la proporción ahí
13 señalada. - C) Gastos comunes
14 especiales de todos los locales
15 del edificio que afectarán a to-
16 dos los propietarios de los lo-
17 cales indicados en la columna
18 número tres, del cuadro se-
19 ñalado en la letra A) y se
20 soportarán en la proporción
21 ahí señalada. - D) Gastos co-
22 munes especiales de todos los
23 estacionamientos del edificio
24 que afectarán a todos los pro-
25 piedadarios de los estacionamien-
26 tos indicados en la columna
27 número cuatro, y se soporta-
28 rán en la proporción ahí se-
29 ñalada. Artículo Octavo. Se
30 rán Gastos Comunes Generales



Válido
para el
Bicentenario 1974 - 75

Eº 10. Diez Escudos *veintiseis* 1296

todos aquellos que se produzcan
 o sean necesarios para la man-
 teni6n, reparaci6n, reposici6n,
 limpieza, aseo, atenci6n t6cnica,
 de todos los bienes comunes so-
 bre los cuales tienen derecho
 de dominio los copropietarios
 y de todos los servicios comunes
 relacionados con dichos bienes
 y, adem6s, de los servicios co-
 munes que sean necesarios y
 6tiles para todos los copropie-
 tarios - El Administrador de-
 terminara en forma espec6fica,
 de acuerdo con la marcha
 y necesidades de la administra-
 ci6n, erales de los gastos
 que se efect6n ser6n conse-
 derados Gastos Comunes Gene-
 rales. - Otros gastos los soporta-
 ran los copropietarios enume-
 rados en el cuadro sealado
 en el art6culo s6ptimo, letra
 A, columna n6mero uno en
 la proporci6n en el sealado
 como se indic6 en el art6culo
 anterior. Sin que esta enumera-
 ci6n sea taxativa, ya que se
 da en v6 de ejemplo, se con-
 sideraran gastos comunes ge-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto
acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : OZQWV-E307094



1 generales: a) los honorarios del ad-
2 ministrador del Edificio, el suel-
3 do, salario, regalías o consumos
4 del mayordomo y resto del per-
5 sonal, los impuestos y las con-
6 tribuciones a las Cajas de Pre-
7 vision que afecten o puedan
8 afectar a estos empleados u o-
9 tros, los gastos de la oficina
10 de la Administración, tales
11 como útiles de escritorio, li-
12 breros de cheques, adquisición
13 de libros de contabilidad, in-
14 tereses que se deben pagar pa-
15 ra la buena administración
16 de la comunidad. - b) los gas-
17 tos que origine la conservación
18 y mantenimiento alumbrado y
19 limpieza de las galerías, ser-
20 vicios de escalas y fardos co-
21 munes y los salarios, impuestos,
22 contribuciones a las Cajas de Pre-
23 vision y todos otros consumos que
24 directa o indirectamente se re-
25 lacionen con ellos. - c) los gastos
26 de agua potable destinados a
27 la limpieza, de la galería, far-
28 duceras, fardos comunes y otros
29 gastos similares o anexos a
30 estos servicios. - d) los correspon-

COPIA CERTIFICADA



Nº 10.

Diez Escudos

Diez Escudos Veintisiete

1227

Valido
para el
Bienio 1974-75.

dientes a reparación y manteni-
 nientos de las fachadas del edi-
 ficio y su estructura de reses-
 tumbres, reparación de la techum-
 bre y reconstrucción de todo o
 parte de los bienes comunes del
 inmueble producidos por el trans-
 curso del tiempo, catástrofes,
 terremotos, incendios, expropie-
 ciones, actos de autoridad o fuer-
 za mayor u otros similares.-
 e) Las mejoras que se introduzcan
 en el inmueble y que afecten
 o beneficien a la comunidad.-
 f) Las contribuciones de bienes
 raíces hasta que la Dirección
 de Impuestos Internos asigne
 a cada departamento local
 o estacionamiento un rol de con-
 tribución independiente.- g) En
 general todo otro gasto que en
 forma directa o indirecta no
 pudiere incluirse entre los que
 se someten a una rifa di-
 versa.- Artículo Noveno. Se
 rán Gastos Comunes Particu-
 lares, de todos los departamen-
 tos, los que se produzcan y
 sean necesarios para el solo
 beneficio directo de ellos, como





1 ser, consumo de energía eléctrica
2 en para los accesorios, bombas
3 electorales de agua, ventilación
4 y extracción de aire, a
5 climatizado, climatizado de pa-
6 rtillo, consumo de combustible
7 para la calefacción, consumo de
8 agua potable fría, y en general los
9 demás gastos que a juicio del
10 administrador se produzcan para
11 la atención o servicio de cualquier
12 otro departamento y trabajos.
13 Estos gastos los soportarán los
14 contribuyentes señalados en el
15 artículo anterior en el orden
16 que se indica en el artículo
17 anterior. - Segunda. Este
18 artículo que el agua caliente
19 que se use a los diversos depar-
20 tamentos proviene de una em-
21 budo común, y cada departa-
22 miento tiene un calentador
23 independiente para controlar
24 su consumo de agua caliente.
25 Artículo Sexto: Serán gas-
26 tos comunes especiales de los
27 locales y departamentos los



Válido
para el
Bienio 1974 — 75

Dispositivo Ventiduro

1228

Diez Escudos

que se produzcan y sean neces-
 1 barios para el solo beneficio
 2 directo de ellos, como su con-
 3 sumo de agua potable del me-
 4 didor general de los locales
 5 comunes que no afectará a los
 6 locales que tienen medidor in-
 7 dependiente, energía eléctrica
 8 que corresponda a los medi-
 9 dores que controlen el gasto
 10 de ella en los locales igual
 11 en ambos casos para los as-
 12 tados, y en general, los
 13 demás gastos que a juicio del
 14 administrador se produzcan pa-
 15 ra la atención o servicios exclu-
 16 sivos de los locales y/o establi-
 17 cimientos. Estos gastos los re-
 18 portarán los propietarios men-
 19 cionados en el cuadro señalado
 20 en el artículo séptimo, letras
 21 C y D, columna número tres y
 22 cuatro respectivamente en la
 23 proporción indicada en él
 24 como se menciona en el ar-
 25 tículo séptimo. Artículo Un-
 26 décimo: El administrador pa-
 27 sará periódicamente las cues-
 28 tas de los gastos comunes y con-
 29 sumos que corresponda, los que





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : OZQVWI-E307094

1 estarán obligados a ser pagados
2 dentro del plazo de cinco días
3 de presentada la respectiva cuen-
4 ta - En caso de no hacerlo el
5 Administrador, estará obligado
6 a desconectar el servicio del con-
7 sumo a que corresponde la
8 cuenta si pudiere.- Los propie-
9 tarios son solidariamente res-
10 ponsables de los usuarios del pe-
11 go de cualquier consumo o gas-
12 to común.- Si se produjeran
13 sanciones de las autoridades
14 por la suspensión de cualquier
15 servicio de los departamentos
16 o locales dichas sanciones serán
17 de cargo solidario de los usua-
18 rios u ocupantes y de los pro-
19 pietarios de las unidades y no
20 de la Comunidad.- En caso que
21 el usuario, ocupante o propiet-
22 ario impida la lectura de cual-
23 quier medidor o remarcador, el
24 Administrador queda facultado
25 para solicitar la fuerza
26 pública para hacerlo y aplicar
27 una multa equivalente a un
28 sueldo vital mensual del de-
29 partamento de Santiago, que se
30 le pasará conjuntamente con



Válida
para el
Bienio 1974 — 75

Eº 10.-

Diez Escudos

Mil dieciséis veintinueve 1229

1 la cuenta de gastos comunes, y
 2 se considerará como tal en
 3 beneficio de los demás copro-
 4 pietarios. - Artículo Décimo
 5 Segundo: La proporción en el
 6 dominio de los bienes comu-
 7 nes que corresponde a cada uno
 8 de los propietarios de los depar-
 9 tamentos, bodegas, locales, es
 10 la establecida, en la columna
 11 quinto del cuadro indicado
 12 en el artículo séptimo. - Para
 13 los efectos de las rotaciones le-
 14 gales y reglamentarias se en-
 15 tenderá a la proporción en
 16 el dominio indicado en este
 17 artículo. - Artículo Décimo
 18 Tercero: El propietario por con-
 19 venio particular puede hacer
 20 suar en tercero la obliga-
 21 ción que tiene de pagar al
 22 administrador dichos gastos,
 23 hecho que no lo libera de su
 24 obligación de pago como pro-
 25 pietario, y deberá dar a cono-
 26 cer el nombre del o de los ter-
 27 ceros por medio de una carta
 28 que dirigirá al administrador. -
 29 Si el ocupante no estuviere
 30 obligado al pago de los gastos





1 comunes por comercio privado
2 con el copropietario siempre
3 cotari; facultado para dar
4 en los partes aduadados por
5 dicho propietario y acordar
6 los aduadados) suma que a
7 el aduado. - Las estipulaciones
8 del copropietario por el pago
9 de los expensas comunes se rigen
10 siempre al dominio del fundo,
11 ante tratándose de aquellas
12 determinadas antes de un ad
13 quición - El costo de compra
14 viene delavada de un estado
15 vide en el artículo dos mil
16 quinientos ochenta y uno del
17 Código Civil que se refiere a
18 quida que sea en forma
19 la los aduadados en dicho
20 artículo. - Artículo octavo
21 Los copropietarios o los ocupan
22 tes de un bien raíz integran
23 te del colicuo proben de un
24 de de los bienes comunes o su
25 arbitrio sin perjuicio de los de
26 últimos aduadados de los demás
27 y de las limitaciones estable
28 dadas en el reglamento de
29 otro fiscal y siempre que
30



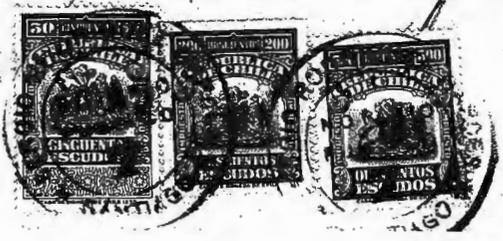
Diez Escudos Treinta

1200

Eº 10.-
Diez Escudos

Válido
para el
Bienio 1974 - 75

los emplees según su destino ordinario - Artículo Décimo Quinto: Los derechos de cada propietario en los bienes que se reputan comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento local comercial o estacionamiento. - Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, gravámenes o embargo de alguno de dichos bienes raíces se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse esos mismos actos con relación a ellos separadamente del departamento, local comercial o estacionamiento, lo que quedará, ni aun con el acuerdo unánime de los copropietarios - Artículo Décimo Sexto: Será de cargo exclusivo de cada copropietario la mantención y reparación de su predio en la parte que se queda hacia el interior del mismo, así como también las instalaciones, ventanas, puertas y cerrajería, vidrios y demás bienes de su





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : OZQVWI-E307094

1 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 alcantillado, según de su cargo las reparaciones y mantención de lo que quede dentro de su terreno hasta los empalmes de entrada y salida del mismo.

12 Artículo Décimo Séptimo:

13 Los muros divisorios 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.

14 Artículo Décimo Octavo:

15 Cada propietario usará de su Departamento local comercial o estacionamiento en forma ordenada y tranquila y solo para el destino a los usos propios del inmueble, quedando estrictamente prohibido instalar industrias, fábricas, pesquerías, pompas funeras, lavanderías y, en general, todo aquello que a juicio



Válida
para el
Bienio

1974 - 75

Eº 10. Diez Escudos
del Decreto trinta junio 1931

del administrador ocasiona mo-
lestias o perjuicios a los demás
copropietarios - Artículo Decu-
mo Noveno. Queda estrictamen-
te prohibido a los copropieta-
rios u ocupantes a cualquier tí-
tulo de los departamentos, loca-
les o estacionamientos a) tener
depositados, aunque sea en for-
ma transitoria, muebles hu-
medos, infectos, mal olientes,
inflamables o explosivos, b) Eje-
cutar actos que perturben la
tranquilidad de los demás pro-
prietarios u ocupantes del blo-
que provocando ruidos o al-
garabes, c) Ejecutar actos que
puedan comprometer la seguri-
dad, solidez o solubilidad
del edificio, d) Colocar rojas u
otros artículos semejantes en
los balcones y terrazas, y e) Des-
tinar los bienes raíces a fines
atentatorios contra la moral
o las buenas costumbres. f) Mo-
dificar la arquitectura exte-
rior del Bloque de Departa-
mentos. - Solamente se autori-
zará la colocación de persianas
de corredera livianas tipo



1 "Caribe" color madera, tipo
2 ratas, en las fachadas de sal-
3 ones, y por su blanda la color
4 ción de las techos de zona, de
5 tío y otros materiales (-g) color
6 de decoración exterior de propa-
7 gada en la estructura del
8 edificio o en cualquier caso
9 de departamentos / en bienes
10 o rentados. h) La colocación
11 de cualquier tipo de protección
12 para abrigada / a los muros,
13 sobre aquella producida por
14 plantas y vegetación natural, no
15 lo se adaptará / quitarlos de
16 tipo prohibido. i) En los que
17 otros y en los patios no se
18 clava / cualquier construcción que
19 no sea existente ni tampoco
20 la colocación de ningún ele-
21 mento de propaganda o otro
22 misión de finalistas en renta.
23 j) No se autorizará la instala-
24 ción de ningún local que sig-
25 nifique el de beneficio de ali-
26 mentos con fines comerciales dentro
27 del local y / que proporcione mo-
28 destros por el establecimiento
29 y otros accesorios. - Colocar
30 en la estructura de los loca-



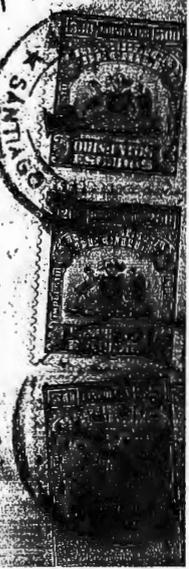
mil noventa y cinco 1955

Visto
para el
Bienio 1974 - 75

1 los comerciales ningún elemen-
 2 to ajeno a ella como ser an-
 3 tenas, letreros de propaganda
 4 elementos murales o inmuebles
 5 etuétera - Artículo Vigésimo.
 6 Sin autorización de la Asam-
 7 blea de copropietarios no se fo-
 8 drán: a) Abrir puertas balcones,
 9 ventanas, ventiladores, ensan-
 10 char o ampliar las mismas
 11 sea frente a los pasillos o de-
 12 fensas comunes, en la
 13 fachada del edificio o en lo-
 14 muros que dan frente a los
 15 pasillos comunes. b) Ocupar con
 16 muebles u otros objetos los pa-
 17 sillos, ventiladores, corredores o
 18 escaleras comunes, c) Colocar le-
 19 treros en la fachada del edi-
 20 ficio o en los pasillos, d) Colo-
 21 car letreros en los vidrios de las
 22 ventanas - los ocupantes de lo-
 23 cales comerciales podrán co-
 24 locar letreros o anuncios sólo en
 25 la parte diseñada para ellos
 26 y con autorización del ad-
 27 ministrador Artículo Vigé-
 28 simo primero. Deberá formarse
 29 se caja común para los gas-
 30 tos de explotación comunes de



1 conarmino y mantenimiento del col-
2 lino y finnan un depósito de
3 garantía para lo cual cada
4 propietario deberá mantener un
5 indumentalmente en poder del
6 administrador una cantidad
7 de dinero equivalente al uno
8 por ciento del valor comercial
9 del el patrimonio y del giro
10 para reintencio por ciento del
11 valor comercial del local, y, o
12 cotización de de que sea
13 superior : Este depósito debe de
14 entregado en dinero efectivo y
15 aval de carácter penahentel
16 para estos efectos se considerará
17 como valor de cada inmueble
18 el que se determine el colmi-
19 nicados de edificio - Bran-
20 tariamente, el depósito sea
21 igual a quinientos por ciento,
22 por cada metro cuadrado del
23 local y cotización de y de
24 mil por ciento por cada metro
25 cuadrado de departamentos.-
26 En este depósito / el ochenta
27 por ciento sea de explotación
28 y el veinte por ciento de go-
29 bernación.- El depósito de depó-
30 sición podrá de en pleado





Válido
para el
Bienio 1974 — 75

Nº 10.

Diez Escudos

Mil Dieciséis Guineas y Tres 1233

1 por el administrador con el
2 objeto de cancelar gastos comu-
3 nes mensuales y también para
4 cubrir los que no hubieren sido
5 oportunamente solventados por
6 los copropietarios. Podrá ser uti-
7 lizado, también, para realizar
8 reparaciones y mantenimientos im-
9 pientes y necesarios, cuando no
10 sea posible obtener oportunamen-
11 te de los copropietarios, la pro-
12 visión de fondos correspondiente.
13 El depósito de garantía el admi-
14 nistrador tratará de mantener
15 lo íntegro en su poder, ya que
16 los gastos comunes, de cualquier
17 monto que fueren, deben ser
18 pagados por los copropietarios con
19 cargo a los cobros periódicos que
20 deben hacerle el administra-
21 dor y solo transitorio y excepcio-
22 nalmente, con cargo al depóni-
23 to de garantía. Artículo Segundo: El adminis-
24 trador hará un cálculo estima-
25 do anticipado de los gastos que
26 se producirán en cada trimestre
27 y los cobrará en tres cuo-
28 tas mensuales anticipadas,
29 que deberán ser pagables por
30



1 el propietario, prometiéndole
2 hacerle un cupón de dentro de los
3 primeros cinco días de cada mes
4 al término de respectivo tri-
5 meste de administración vendi-
6 rá una cuenta de las expensas
7 o gastos comunes producidos en
8 el periodo. - Esta minuta re-
9 cibirá por parte al respectivo
10 local, estacionamiento o depa-
11 rta y se hecho de no ser su-
12 plicado dentro de los diez días
13 siguientes al de su emisión
14 será sanción por arbitral sin de-
15 recuo al reclamo alguno. - Si de-
16 be cuenta resultará un boleto
17 a favor de los propietarios, se
18 deducirá este de los estaciona-
19 mientos periodos trimestral respectivo.
20 Si resultan en boleto el contra-
21 te comparecerá en la misma su-
22 ma del cálculo del mismo pe-
23 riodo. - El atraso en el pago
24 de los gastos comunes, de here-
25 ras en favor de la comunidad
26 civil multa equivoque al me-
27 rito del interés legal. - La comu-
28 nidad el administrador tendrá
29 nente ejecutivo y ella será el
30





Válido
para el
Bienio 1974 — 75

10.
Diez Escudos

1234
1000

1 título ejecutivo para el cobro ju-
 2 dicial. Artículo Vigésimo Ence-
 3 no: El hecho de que un depor-
 4 tamento, estacionamiento o local
 5 permanezca desocupado no exi-
 6 me a su propietario u ocupan-
 7 te de concurrir a los gastos comu-
 8 nes en conformidad al presen-
 9 te Reglamento, cualquiera que
 10 sea el tiempo que dure la de-
 11 socupación. Artículo Vigésimo
 12 Quinto: Los propietarios (arrenda-
 13 tarios subarrendatarios u ocu-
 14 pantes a cualquier título de
 15 los inmuebles que integran el
 16 edificio, los dependientes de ellos,
 17 y las personas que lo visiten
 18 ocuparán los ascensores bajo su
 19 exclusiva responsabilidad, no
 20 teniendo ni los conductores, ni
 21 la administración responsabi-
 22 lidad alguna por accidentes, da-
 23 ños o perjuicios que pudieren
 24 producirse por el mal funciona-
 25 miento de dichos ascensores,
 26 pues existen escaleras en el edi-
 27 ficio. Artículo Vigésimo Quinto.
 28 La infracción por parte de los
 29 arrendatarios o subarrendata-
 30 rios de departamentos, bode-



1 pas o estacionamientos de cable -
2 Buena de los dispositivos control
3 nidos en el presente Reglamento,
4 para suval suficiente) determine,
5 noción del artículo o subamien
6 do, sin perjuicio de las sanciones
7 contempladas en el artículo octavo
8 de la Ley N° 17.331 de 1970.
9 Los dispositivos del presente Re
10 glamento se entenderán incorpo
11 rados en los contratos de abren
12 damiento o subamendamiento
13 de los inmuebles que integran
14 el edificio. Para todo lo que
15 en adelante relación a los con
16 tratos de anterior, el admi
17 nistrador queda autorizado a
18 ampliar orden para demandar
19 las terminaciones de amien
20 do de las acciones de los tribunales
21 competentes respecto con feri
22 do al efecto. Toda y cada
23 una de las facultades enun
24 cadas en ambos incisos del
25 artículo séptimo del Código de
26 Procedimiento Civil, los cuales
27 se dan por el presente repro
28 ducidos. Todo lo anterior se en
29 tiende sin perjuicio de lo facult
30





Válido
para el
Bienio 1974 - 75

Veintidós mil setenta y uno 1235
Diez Escudos

1 tad conferida en el artículo oc-
2 tavo de la ley número seis
3 mil setenta y uno a cualquier
4 propietario de solistas le am-
5 pliación de sanciones allí indi-
6 cadas en los casos en que dere-
7 cho proceda. - Artículo Dieciséisimo
8 Sexto. Cada propietario podrá ha-
9 cer en su respectivo inmueble
10 las modificaciones y agregados
11 que estime convenientes, siem-
12 pre que estos no afecten en
13 manera alguna la estructura
14 misma ni a la estética del
15 inmueble, ni comprometan su
16 seguridad. - Estas modificaciones
17 y agregados no podrán afec-
18 tar las instalaciones de uso co-
19 mún, tales como las de aque-
20 potable, calefacción, desagües, et-
21 cetera, ni los muros colindan-
22 tes ni los espacios de uso común.
23 Las pinturas de espacios de uso co-
24 mún deberán ser aprobados por
25 la administración del edificio. - La
26 sociedad podrá dar el uso exclusi-
27 vo hasta por noventa y nueve años
28 a cualquier propietario de departa-
29 miento, estacionamiento o local del
30 edificio de bienes comunes, dejando



N.º 10.

Diez Escudos

Decreto número treinta y seis 1976

Válido para el Bienio 1974 - 75

1 presente Reglamento y las señaladas en la Ley número seis mil
 2 setenta y cinco y especialmente las de valor por la fiel observan-
 3 cia del presente Reglamento. En especial queda facultada para
 4 abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de la comuni-
 5 dad, o sea, por cuenta y a nombre de todos los depositarios
 6 de depósitos, de créditos y obligaciones en ella o contratar en
 7 ella los bancos de cualquiera especie por un máximo equivalente
 8 a diez mil dólares anuales para los Empleados Particulares
 9 del Departamento de San-
 10 tiago cada vez y endosar
 11 cheques, retirar los
 12 billetes de cheques y aceptar o
 13 rubricar saldos de cuenta co-
 14 rriente. La parte podrá dele-
 15 gar sus facultades en uno o
 16 más de sus vicarioros o de
 17 un tercero que designe para
 18 la administración devuelta del
 19 Edificio - Artículo Vigésimo
 20 Noveno - Todo lo concerniente a
 21 la administración y conservación
 22 de los bienes comunes y a las



Nº 10. Diez Escudos
Decreto Junta siete 1237

1974 — 75

1 dios de Procedimiento Civil - Si
2 los propietarios acordaren por una
3 unanimidad celebrar Asamblea,
4 no será necesaria citación al-
5 guna; b) Las Asambleas podrán
6 verificarse en el mismo edi-
7 ficio, en la oficina de la Ad-
8 ministración, o en el local eli-
9 cado dentro de la ciudad de
10 Santiago; c) Las asambleas serán
11 presididas por el copropietario que
12 tiene a la cuota el dominio de
13 mayor valor en el edificio, de
14 acuerdo con las indicaciones con-
15 tenidas en la columna número
16 no uno del cuadro que se pro-
17 ceja al fin del presente re-
18 gistro y a que antes se ha se-
19 lido preferencia - Si se produjera
20 empate entre dos o más copro-
21 pietarios, se recurrirá al sorteo;
22 d) Para que se reúna válida-
23 mente la Asamblea, se requie-
24 rirá la asistencia de copropie-
25 tarios que representen a lo me-
26 nos la mitad del dominio
27 total del edificio. e) Los acuer-
28 dos deberán adoptarse por ma-
29 yoría de valor de cuotas concu-
30 rrentes a la rotación que re-



presenten a los menores un total
del valor total del edificio
o, los avulsos que tengan
por objeto la derogación de la
adjudicación, o, la remisión
de la misma, requirirán la
concurencia de los datos que se
presenten más de la mitad
del valor total del edificio.
Solo cuando que significare
la imposición de grandezas et-
teriores o que correspondan a una
modificación de uso
por el los bienes comunes
deverá ser en forma manifiesta
y indicada en la acta pre-
cedente, se los copropietarios
deben hacer presente por
escrito en los autos, de-
clarando el poder del repre-
sentante conde por escrito, y
una copia firmada por la
autorización del dato de
la Asamblea celebrada en
conformidad al precepto de
ordenamiento, en que se avulsos
el pago de expensas comunes,
tendrá mérito ejecutivo para
el caso de los mismos sin





Válido
para el
Bienio 1974 — 75

El Documento Cuenta por 1238

Diez Escudos

perjuicio de lo establecido en el artículo vigésimo Segundo; y) si citado en conformidad al Reglamento una Asamblea, no hubiere Quorum para su elevación, la Administración 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 asistan y los acuerdos se tomarán en ella por mayoría de valor de cuotas de dominio de los asistentes sin limitaciones salvo para aquellos enunciados en la letra g) respecto de los cuales será siempre necesario la concurrencia de la mayoría especial allí indicada. - Artículo Vigésimo. Salvo acuerdo de la mayoría absoluta de valor de cuotas de dominio del Edificio, el honorario mensual de la Administración no podrá ser superior tres sueldos vitales mensuales vigentes para los Empleados.



Particulares del Departamento de
Santiago - La Administración
deben tener contactados no
solo por un contador registro
o notario sino un inspector
fisco para lo cual previa con-
tacto el personal colono -
Banco de Chile - De lo comu-
nicad de Servicios - Anticipo de
pago de Gastos - las dispocion-
nes de este rúbrica son aplicables
tanto a los departamentos, no-
tares y estacionamientos conser-
vos en las propiedades inmovi-
abilizadas por el artículo 14 -
Quinto de este Reglamento, que
compone el edificio transi-
to de equine - Cuidado de Boles
de como a los departamentos,
boles y estacionamientos con-
tinuos en el inmueble mobi-
lizados en el artículo 22 -
Quinto de Reglamento que con-
sta de escritura pública de fe-
cha diez de octubre de mil no-
venta y siete y cuatro, ante
el notario Sergio Rodríguez, mi-
dades que cubren el Baci-
fisco transi- de equine - Cues,



Ed. 10. Diez Escudos
Municipalidad de Providencia, Chile 1238

Válido para el Bienio 1974 — 75

1 po de Providencia, Constructora
 2 Francisco de Aguirre Limitada,
 3 que formula este reglamento,
 4 hace extensiva la aplicación de
 5 este título en la forma sena-
 6 lada en virtud de la facultad
 7 que se reservó en la cláusula
 8 quinta de la escritura de com-
 9 plimentación y modificación del
 10 Reglamento del "Edificio Fran-
 11 cisco de Aguirre - Cuerpo de Pro-
 12 videncia" el que consta de es-
 13 critura pública de fecha diez
 14 de febrero de mil novecientos
 15 ochenta y cinco, ante Rodríguez,
 16 anotada al margen de la ins-
 17 cripción hipotecaria de fojas on-
 18 ta y seis noventa y tres, número
 19 tres mil cuatrocientos setenta
 20 y dos del año mil novecientos
 21 ochenta y cinco - Los deslinde
 22 de la propiedad raíz sobre la
 23 cual se construyó el "Edificio
 24 Francisco de Aguirre - Cuerpo
 25 de Providencia" consta en el
 26 artículo primero del Reglamento
 27 de Copropiedad formulado por
 28 escritura de fecha diez de Sep-
 29 tiembre de mil novecientos se-
 30 tenta y cuatro, ante Rodríguez -



Diez Escudos

1240

Diez Escudos

1974 - 75

ambos edificios en la siguiente proporción: Edificio Francisco de Aguirre - Cuerpo de Providencia cincuenta por ciento por ciento y Edificio Francisco de Aguirre - Cuerpo de Holanda cincuenta por ciento por ciento.

Para determinar esta proporción se ha considerado la relación existente entre el total de metros cuadrados de los departamentos de cada edificio, ya que estas son las únicas unidades que tienen calefacción - b) los gastos y el consumo de agua caliente se pagará proporcionalmente de cada departamento, de ambos edificios, de acuerdo con el consumo que indique su respectivo remarcador - c) los pagos porcentuales indicados en la letra a) serán cubiertos por cada uno de los departamentos, tanto del cuerpo de Providencia como del cuerpo de Holanda, de acuerdo con el porcentaje que a cada departamento corresponde en conformidad a los reglamentos de propiedad de cada edificio señalados en los capítulos de gastos co-



1 munes especiales o particulares
2 de los departamentos en los res-
3 petivos partidos apleino - Antel
4 cello triplicarino Excepcio ta des
5 te muelde balizada de Derriden
6 eia en au/ perriao numero A -
7 rido otorgado con fecha diez
8 de meso de mil novecientos de
9 tentu y cuatro que amplita de
10 autorizacion de construcion en
11 el edificio de Estancia nume-
12 ro 5500 alente y siete, y que
13 depe ain efectos de perridos
14 superiores para col/ construc-
15 eion, el que se usara a enri-
16 tiam' pletica con fecha diez
17 de febrero de mil novecientos de-
18 tinte y cuatro, ante el notario
19 Don Josc Saldivero numero, de
20 claud- que los construccioes de
21 rratadas en la propiedad de la
22 Granida Derridida numero
23 do mil novecientos treinta y ve-
24 tro al do mil novecientos veie-
25 nta y siete, partes unine
26 no do mil novecientos veinte
27 cho denominado en esta en-
28 catura "Edificio Francisco de A-
29 guine Casado de Derridida"
30 Las tenantables en los propietarios





Eº 10.

Diez Escudos

Diez y setenta y cuatro junio 1924

1974 - 75

de la Avenida Holanda número
 cero setenta y siete, y parte inte-
 rior de Elayn y de número
 cero ciento ocho, denominada en
 esta escritura "Edificio Francisco
 de Aguirre - Cuerpo de Holanda"
 y los levantados en la propie-
 dad de la Avenida Providencia
 número dos mil quinientos cua-
 renta y seis al dos mil quinien-
 tos cincuenta y seis, formaban
 un "conjunto armónico habita-
 cional y comercial" Constructora
 Francisco de Aguirre Limitada, co-
 mo propietaria de los dos prime-
 ros de los señalados públicos y
 Constructora San Consente Limi-
 tada, como dueña del último
 predio, regularizaron los re-
 laciones de tránsito, luz y vis-
 ta, medianera, edificación y
 demás necesarios para la ar-
 monía arquitectónica, y para
 el tránsito de vehículos y pe-
 tones de los tres predios, que son
 colindantes constituyendo sen-
 dos principios y servidumbres, que
 constan de las escrituras pú-
 blicas de fecha trece de Agosto
 de mil novecientos setenta y tres,





1 reinstituir de manera line de vice
2 novecientos setenta y tres años
3 ante los tribunales - las obligaciones
4 y deudas que nacieron de dichas
5 obligaciones serán pagadas por la
6 parte interesada del presente Regla-
7 mento de Copropiedad, y se
8 entenderán incoherentes el de-
9 Artículo Segundo de la Ley
10 en todos los efectos de proce-
11 de los procedimientos de proce-
12 sionales en domicilio de la Co-
13 piedad de San Diego. Artículo
14 tercero: Primer El presente
15 reglamento entrará a regir
16 desde el día primero de mayo
17 de mil novecientos setenta
18 y cinco - Artículo Quinto
19 Segundo: De acuerdo con lo in-
20 terpretado en el artículo trigé-
21 simo primero y artículos trigé-
22 simo tercero, trés los de-
23 mandatos de este título forme-
24 ran parte integrante y com-
25 plementaria del reglamento
26 de Copropiedad del "Coliflor
27 Principio de Segundo - Quinto de
28 estructura plática de forma de
29 de Artículo de mil novecientos de
30



Mil dieciséis suavemente 1262

Eº 10.-

Diez Escudos

ando
ra el
enio 1974 - 75

tuta y cuatro, ante Rodríguez
 y muy especialmente queda es-
 tablecida que todas las obliga-
 ciones y derechos que nacen de
 los servicios y servidumbres, en-
 yo títulos se indican en el ar-
 tículo trigésimo tercero de esta
 escritura forman parte integra-
 te y se entienden incorporados a sus
 disposiciones. De la ampliación y
 complementación que importan las
 disposiciones del Título cuarto de
 este Reglamento y las de este artí-
 culo al Reglamento del "Edificio
 Francisco de Aguirre - Cuerpo de In-
 demnidad", antes citado, que se en-
 cuentra inserto a fojas once mil
 noventa y tres números tres mil
 cuatrocientos setenta y dos, en el
 Registro de Hipotecas del Conserva-
 dor de Bienes Raíces de Santiago
 del año mil novecientos setenta y
 cuatro, deberá dejarse constancia
 anotando la presente escritura
 al margen de la inscripción hi-
 potecaria antes citada. Se facul-
 ta al portador de copia autorizada
 de la presente escritura para requie-
 riv del Conservador las inscripcio-
 nes y anotaciones que procedan.





1 El pago a la Contribución Bienes Raíces de cada una
2 censu según 'Estronias de la República - Chile.
3 contribuyente de pago. - Contribución Bienes Raíces
4 Depósito: Vargas Bello Fernando. - Función: No
5 Venta sus alenta parte. - Anotio suato su
6 Vnos recibidos alenta y cinco mil tres
7 loscientos treinta y cinco. - Contribución
8 Urbana y cinco mil ochocientos diecinueve
9 recibidos. - Función: No. - Función: No
10 uno - suavato y dos. - Estronias: Benu
11 gal Bona dencia. - Función: Quinta: Bona
12 mil ochocientos alenta y cuatro. - Hay que
13 de hipoteca y cinco. - Función: 'Estronias
14 de la República. - Chile: loscupro bont de pago.
15 Contribución Bienes Raíces Propietario Bona
16 ad Contribución Fracciso de Agun. - No
17 Bona. - Estronias: dos mil quinientos
18 recibidos. - Anotio: Bona: loscientos ochocientos
19 Bona y seis mil quinientos ochocientos
20 recibidos. - Contribución: suavato y seis mil
21 ochocientos alenta y seis recibidos. - Función:
22 No de Rot. suavato y uno - suscientos y
23 sus. - Estronias: Bona: Bona: Bona: Bona:
24 No Bona Bona mil quinientos alenta
25 de suavato - Hay que hipoteca y cinco.
26 de suavato. - Bona: Bona: Bona: Bona:
27 Urbana y cinco. - Función: Testigos de este
28 dato según Bona: Bona y Bona: Bona:
29 Bona: Bona: Bona: Bona: Bona: Bona:
30 Bona: Bona: Bona: Bona: Bona: Bona:



mil doscientos cuarenta y tres 1243
E. 10.
Diez Escudos

Válido
para el
Bueno

1974 - 75

mil seiscientos setenta escudos de cupones
fiscal - doze - "entre paréntesis" en "en" "indistintamente" "copiantes"
"los" "no" "reca" "entre líneas" "ojeda" "menos" "o" "menos" "indistintamente"
"copiantes" "valen" - doze

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

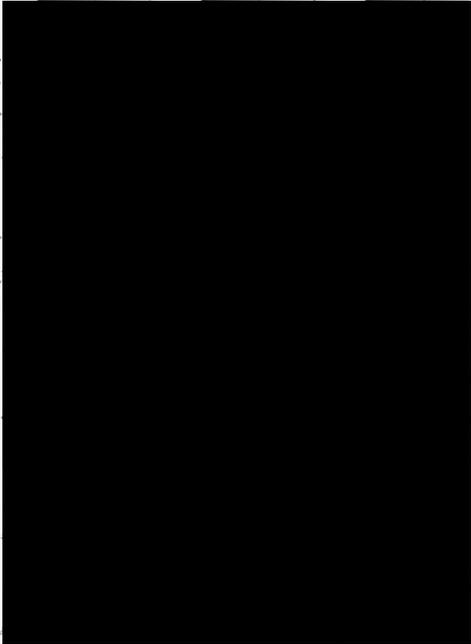
Ante un
tel testaris que preside deya constancia
que el pago de cupones fiscal que
afecta a la empresa que preside
se acredita con el siguiente balance
Municipalidad de Cerrojas Chile. Rubro un
mil doscientos cuarenta y tres
mil seiscientos setenta escudos - edificio
Francisco de Aguirre tiempo Roden
da - ha pagado la suma de sesenta
y ocho mil seiscientos setenta escu
dos por orden treinta y dos mil
doscientos cincuenta y seis - veinte
tres mil mil novecientos setenta y
seis - Once veinte pesos mil nove
cientos setenta y seis - dos mil uno

[Vertical handwritten notes on the left margin]
380/4
151320
91200
8000
25000
24168
276488
87/30/4/75





Julian Miranda Osses
Archivo Judicial de Santiago



1. los señores don Juan y doña María
2. de los Ríos - don Juan y doña María
3. de los Ríos - don Juan y doña María
4. de los Ríos - don Juan y doña María
5. de los Ríos - don Juan y doña María
6. de los Ríos - don Juan y doña María
7. de los Ríos - don Juan y doña María

COPIA CERTIFICADA

30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7

APROBADO
Por Dcarvajal fecha 14:29 , 14/03/2023

NOMBRE LIZANA ARRIAGADA LIDIA CAROLINA
DIRECCION HOLANDA 067 DP- 701 COMUNA PROVIDENCIA
ROL 072-00041-358

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No Vencida Liquidada		Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.	
		CLP	274,974		

Deuda :No Vencida (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	720041424	30-Nov-2024	274,974	0	0	0	274,974
Total Deuda No Vencida (CLP)				274,974	0	0	0	274,974

Fecha de Emisión del Certificado: 10-10-2024

(Liquidada al: 10-10-2024)

Emitido a las: 11:54

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL PROVIDENCIA 072-00041-358, éste registra deuda por el(los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS





soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando N° 4280

Antecedente: - Memorandum N°23723
de fecha 26/12/2024 de
Dirección Jurídica.
- Ingreso Edif. N° 883 de
fecha 25/04/2024

Materia : Remite nuevos
antecedentes de la
Solicitud de Cambio de
Destino en Holanda N°067
Oficina 701.

PROVIDENCIA, 10 MAR. 2025

DE: SERGIO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

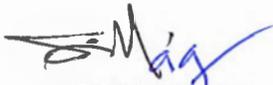
A: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

En relación a la solicitud de Cambio de Destino, ingreso del antecedente, remito a usted nuevos antecedentes solicitados mediante Memorandum N° 23723 de fecha 26/12/2024, para su evaluación.

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO RUMINOT NUÑEZ
Arquitecto
Director de Obras (S)


CSA/AGC/rlb.

Distribución:

- Archivo Dpto. Edificación M-CD- N° 6/24 Nuevos Antecedentes (Holanda 067 O.701)



soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando N° 7735

Antecedente: Ingreso Edif. N°883 de
fecha 25/04/2024.

Materia : Cambio de Destino en
Holanda 067 depto. 701.

PROVIDENCIA, 29 ABR. 2024

DE: SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS

A: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

1) Esta Dirección de Obras ha recibido la solicitud de Cambio de Destino.

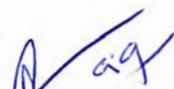
Presentada por : LIDIA LIZANA ARRIAGADA

Ubicada : HOLANDA N°067 D. 701
UNIDAD VECINAL N°11

Para destinar su propiedad a : HABITACIONAL.

2) Se adjuntan antecedentes de Cambio de Destino para su revisión

Saluda atentamente a Ud.,:


SRN/AGC/mfa
M-CD-6 (Holanda N°067 Depto. 701)


SERGIO VENTURA BECERRA
Arquitecto
Director de Obras





soyprovidencia

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Memorando N° 8202

Antecedente: - Memorandum N°7337
de fecha 23/04/2025 de
Dirección Jurídica.
- Ingreso Edif. N° 883 de
fecha 25/04/2024

Materia : Remite nuevos
antecedentes de la
Solicitud de Cambio de
Destino en Holanda N°067
Oficina 701.

PROVIDENCIA, 08 MAYO 2025

DE: SERGIO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

A: MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

En relación a la solicitud de Cambio de Destino, ingreso del antecedente, remito a usted nuevos antecedentes solicitados mediante Memorandum N° 7337 de fecha 23/04/2025, para su evaluación.

Saluda atentamente a Ud.,



SERGIO RUMINOT NUÑEZ
Arquitecto
Director de Obras (S)

CSA/AGC/mb.

Distribución:

- Archivo Dpto. Edificación M-CD- N° 6/24 Nuevos Antecedentes (Holanda 067 O.701)

08 MAY 2025

1078

08 MAY 2025



soy providencia

Dirección Jurídica

INFORME N°: 352 -

ANT.: Memorándum 7.735 de 29 de abril de 2024 de la Dirección de Obras Municipales.

Solicitante: Lidia Lizana Arriagada

MAT.: Informa cambio de destino solicitado.

PROVIDENCIA,

-9 MAY 2024

DE: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

A: MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

Junto con saludar, y en conformidad a Memorándum del antecedente, en el cual se remiten a esta Dirección antecedentes para el cambio de destino de comercial a habitacional del departamento 701 del inmueble ubicado en Holanda N°067, comuna de Providencia, me permito informarlo lo siguiente:

Consta que el depto. 701 del inmueble ubicado en Holanda N°067, comuna de Providencia es de propiedad de doña Lidia Carolina Lizana Arriagada, así lo señala la copia con vigencia tenida a la vista de fecha 02 de abril de 2024, a fojas 101284, número 147280, correspondiente al registro de propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por lo cual la interesada se encuentra habilitada para solicitar el cambio de destino en su calidad de copropietaria de la citada unidad.

Ahora bien, según lo informado en el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales, el terreno donde se emplaza el inmueble es zona de uso preferentemente de equipamiento comercial y residencial restringido (UpEC-EC3+AL).



Es importante señalar que nos encontramos ante una propiedad que integra una comunidad inmobiliaria constituida bajo el amparo de la ley N° 6.071, de Propiedad Horizontal, derogada por el artículo 48 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, por lo cual resulta necesario revisar esta última normativa.

De esta manera, el artículo 49 de la indicada ley N° 19.537, dispone que este cuerpo legal se aplicará también a las comunidades de copropietarios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a su vigencia, sin perjuicio de que, salvo acuerdo unánime en contrario, respecto de estas comunidades continuarán aplicándose las normas de sus reglamentos de copropiedad, en relación al cambio de destino de las unidades del condominio. De la documentación acompañada no consta que los copropietarios de la mencionada comunidad hayan acordado, unánimemente, que el cambio de destino de las unidades del condominio, sea regulado por la ley N° 19.537, manteniéndose en consecuencia vigente al respecto, el Reglamento de Copropiedad del Edificio, inscrito según consta a fojas 3452, número 4043, del año 1975.

En este sentido cabe señalar que el Reglamento de Copropiedad del edificio señala en su artículo tercero que en el inmueble se construyó un edificio compuesto de locales comerciales, departamentos y estacionamientos, en consecuencia, el uso habitacional se encuentra intrínsecamente permitido desde los inicios del edificio.

En consecuencia, esta Directora Jurídica manifiesta que es posible acceder al cambio de destino solicitado de oficina a habitacional para el departamento N° 701, de Holanda N°067, comuna de Providencia.

Sin otro particular, se despide atentamente,


DIRECTOR
CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

EG

PBM

1049

09 MAY 2024



soy providencia

Dirección Jurídica

INFORME N°: 425.-

ANT.: Memorándum 8.939 de 16 de mayo de 2024 de la Dirección Secretaría Municipal.

Informe 352 de fecha 9 de mayo de 2024 de la Dirección Jurídica.

Memorándum 7.735 de 29 de abril de 2024 de la Dirección de Obras Municipales.

Solicitante: Lidia Lizana Arriagada

MAT.: Complementa Informe 352 de fecha 9 de mayo de 2024 de la Dirección Jurídica.

PROVIDENCIA,

11 JUN 2024

DE: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

A: MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

Junto con saludar, y en conformidad a Memorándum del antecedente, en el cual se remiten a esta Dirección antecedentes para el cambio de destino de comercial a habitacional del departamento 701 del inmueble ubicado en Holanda N°067, comuna de Providencia, me permito complementar el Informe 352 de fecha 9 de mayo de 2024 de esta Dirección, en relación a la disconformidad entre la inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y el certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras de este municipio.



En efecto, ambos documentos se refieren a la propiedad cuyo rol S.I.I. es el N° 00041-358, sin embargo, el primero de ellos señala que a la propiedad le ha sido asignado el número 071 al 077, mientras que el segundo señala que le corresponde el 067.

Ahora bien, se ha tenido a la vista el Certificado de Número N°2737/2021, el cual se adjunta a este informe, que certifica que la propiedad ubicada en calle Holanda, Rol S.I.I. N° 00041-358, le corresponde el número 067.

En consecuencia, esta Directora Jurídica manifiesta que es posible acceder al cambio de destino solicitado de oficina a habitacional para el departamento N° 701, de Holanda N°067, comuna de Providencia.

Sin otro particular, se despide atentamente,

CAROLINA HELEMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

PBM

E6

1325

11 JUN 2024



INFORME N°: 254 /

ANT.: Memorandum N° 4280/2025, Dirección de Obras.

MAT.: Informa favorablemente cambio de destino solicitado en calle Holanda 067, oficina 701.

Solicitantes: Lidia Lizana Arriagada

PROVIDENCIA,

28
1
20 MAR 2025

DE: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURIDICA

A: MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

De conformidad a Memorandum del antecedente, en el cual se solicita un pronunciamiento sobre la posibilidad de autorización de cambio de destino comercial a habitacional del inmueble ubicado en calle Holanda 067, oficina 701, me permito informar lo siguiente:

Consta que, la oficina 701 del inmueble ubicado calle Holanda 067, comuna Providencia, Rol de Avalúo N° 41-358, inscrito a fojas 101284, numero 147280 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, es de propiedad de doña Lidia Lizana Arriagada, encontrándose habilitada para realizar la presente solicitud.

Que, conforme al Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM e Informe N° 6/2024 de la misma dirección, el terreno donde se emplaza el inmueble es zona de uso preferente de equipamiento comercial. (UpEC).

Asimismo, se tuvo a la vista Certificado de Número N° 2320/2024 emitido por el departamento de Catastro e inspección perteneciente a la Dirección de Obras, el que señala que la propiedad ubicada en Holanda, Rol de S.I.I. N° 00041-358, entre las calles Providencia y Avenida Nueva Providencia, acera oriente, le corresponde el número 067 oficina 701.

Es importante tener en cuenta que si bien el registro de propiedad del inmueble hace referencia al departamento 701 del edificio ubicado en Avenida Holanda 071 al 079 (con rectificación inscrita al margen que señala 061 en lugar de 071), tanto la inscripción de dominio como el de al Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM, señalan que el Rol de Avalúo del inmueble corresponde al Rol de S.I.I. N° 00041-358. Este mismo número es mencionado en el certificado de número del inmueble, el cual confirma que la numeración actual del inmueble anteriormente identificada como 061 a 079, ha sido modificada a 067.

Es del caso señalar que nos encontramos ante una propiedad que integra una comunidad inmobiliaria acogida a la Ley N° 6.071, de Propiedad Horizontal, la cual fue derogada por la Ley N° 19.537, y esta última derogada por la actual Ley N° 21.442 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.



El artículo 99 de la Ley N° 21.442 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, dispone que: *“La presente ley se aplicará a las comunidades de copropietarios acogidas a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 19.537, salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 49 de esta última ley, sus copropietarios hayan acordado continuar aplicando las normas de sus reglamentos de copropiedad en relación al cambio de destino de las unidades del condominio y a la proporción o porcentaje que a cada copropietario corresponde sobre los bienes comunes y en el pago de los gastos comunes”*.

Por su parte, el artículo 49 de la indicada Ley N° 19.537, disponía que este cuerpo legal se aplicará también a las comunidades de copropietarios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal con anterioridad a su vigencia, sin perjuicio de que, salvo acuerdo unánime en contrario, respecto de estas comunidades continuarán aplicándose las normas de sus reglamentos de copropiedad, en relación al cambio de destino de las unidades del condominio.

Ahora bien, para el caso que nos convoca consta de los antecedentes acompañados, la existencia de Reglamento de Copropiedad de la comunidad, inscrito a fojas 3452, número 4043, del año 1975.

De la sola lectura del reglamento se desprende que el destino original de la oficina 701 era el habitacional y en consecuencia nada obsta para que retome su destino inicial.

Enseguida, de la documentación acompañada no consta que los copropietarios de la mencionada comunidad hayan acordado, unánimemente, que el cambio de destino de las unidades del condominio, sea regulado por la ley N° 21.442, manteniéndose en consecuencia vigente al respecto, su reglamento de Copropiedad.

En consecuencia, esta Directora Jurídica señala que con los antecedentes tenidos a la vista es posible acceder al cambio de destino de comercial a habitacional de la oficina 701, del inmueble ubicado en Calle Holanda N°067, comuna de Providencia, toda vez que este fue el destino original de dicha unidad y se han verificado el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.

Saluda atentamente A Ud.,



JBP

EG

740
28 MAR 2025