



PROVIDENCIA, 04 OCT 2012

EX. N° 2060 / VISTOS: 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; el artículo 15 de la Ley N°19.537, y, teniendo presente las facultades que me otorgan los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino habitacional presentada por la sociedad propietaria del Departamento 202, del inmueble ubicado en calle Rafael Cañas N°50, Unidad Vecinal N°2.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 88083 N°88423 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha 5 de Agosto de 1994, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, inscrito a fojas 66621 N°32884 del año 1994 del Registro de Gravámenes e Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

4.- El Acta de Asamblea Ordinaria de la Comunidad Edificio Rafael Cañas N°50 de fecha 5 de Julio de 2012, reducida a escritura pública de fecha 31 de Julio de 2012 ante el Notario Público de Santiago don Iván Tamargo Barros.-

5.- El Acta Primera Sesión de Directorio INMOBILIARIA E INVERSIONES CAF S.A. de fecha 23 de Agosto de 2005, reducida a escritura pública de fecha 2 de Septiembre de 2005 ante el Notario Público de Santiago don Raúl Iván Perry Pefaur.-

6.- El Informe DOM N°53/11 de 12 de Agosto de 2011, de la Dirección de Obras.-

7.- El Informe N°1.124 de 1 de Octubre de 2012, del Director Jurídico.-

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

9.- El Memorándum N°16.478 de 18 de Agosto de 2011, del Director de Obras y sus antecedentes.-

**DECRETO:**

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina, respecto del DEPARTAMENTO N° 202, del inmueble ubicado en calle RAFAEL CAÑAS N°50, ROL DE AVALUO N°510/103, de propiedad de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES CAF S.A., RUT. N°76.349.880-8, representada por don LUIS GERARDO MOLINARE VERGARA, RUT. [REDACTED] y don CESAR ALFONSO AUSIN DE IRUARRIZAGA, 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 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.-

HOJA N°2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 2060 / DE 2012.-

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

Anótese, comuníquese y archívese.-



**ISABEL MARGARITA MANDIOLA SERRANO**  
Alcalde (S)



  
**MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA**  
Secretario Abogado Municipal

MRMQ/IMYJ/damg

**Distribución:**

- Interesada
- Dirección de Obras
- Servicio de Impuestos Internos
- Departamento de Rentas
- Archivo
- Decreto en Trámite 2327 /

## REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

## EDIFICIO DE RAFAEL CAÑAS Nº50, PROVIDENCIA

En Santiago de Chile, a cinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Sergio Rodríguez Garcés, [REDACTED] a cargo de la Décima Notaría de Santiago, con Oficio en calle Teatinos trescientos setenta y uno, comparecen: don CESAR MANUEL AUSIN FERNANDEZ,

[REDACTED], domiciliado en [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] doña GLORIA MARIA AUSIN FERNANDEZ, [REDACTED]

domicilio en [REDACTED] Providencia, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don JOSE MANUEL AUSIN FERNANDEZ, [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] de paso en esta ciudad, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO: Don César Manuel, Gloria María y José Manuel, todos Ausin Fernández, son dueños en común y por partes iguales del inmueble ubicado en la prolongación de la calle Rafael Cañas Ariztía, hoy calle Rafael Cañas número cincuenta, que corresponde al sitio número cinco y número tres del plano respectivo, en la Comuna de Providencia de este departamento, cuyos deslindes son : A) Sitio Cinco: VAl Norte, en doce metros cuarenta



centímetros, sitio número tres; al Sur, en doce metros veinte centímetros, sitio número siete; al Oriente, en diecisiete metros veinticinco centímetros, propiedad

ajena; y al Poniente, en quince metros prolongación de la calle Rafael Cañas A; b) Sitio número tres: al Norte, en doce metros ochenta centímetros con el sitio número uno;

al Sur, en doce metros cuarenta centímetros, con sitio número cinco; al Oriente, en quince metros con propiedad ajena; y al Poniente, en quince metros con prolongación de

la calle Rafael Cañas Ariztía.- Los adquirieron por

herencia en los bienes quedados al fallecimiento de doña

María Fernández Puertas, según auto de posesión efectiva

otorgada por el Segundo Juzgado Civil de Mayor Cuantía de

Santiago, que rola inscrita a fojas diez mil trescientas

sesenta y tres número trece mil ochocientos cuarenta y

ocho, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Raíces de Santiago, año mil novecientos setenta y tres.-

La inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas

veinte mil trescientas tres número veintiséis mil

doscientos cuarenta y tres, Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año mil

novecientos setenta y tres.- Por escritura pública de

fecha cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta,

otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldivar

Mackenna, don César Manuel, Gloria María y José Manuel

Ausín Fernández, junto a don César Ausín Cedrum, únicos

interesados en la partición de los bienes quedados al

fallecimiento de doña María Fernández Puertas y en la

liquidación de la sociedad conyugal que hubo entre esta

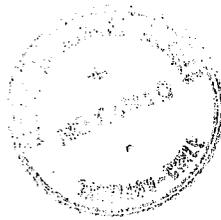
última y don César Ausín Cedrum, procedieron a partir y

adjudicar el inmueble señalado precedentemente, adjudicándose los señores César Manuel, Gloria Marfa y José Manuel, en común y por iguales partes la nuda propiedad del inmueble ya indicado, y adjudicándose don César Ausín Cedrum el usufructo vitalicio de los inmuebles señalados y deslindados precedentemente, gravamen que se inscribió a fojas trescientas cuarenta y cuatro número trescientos noventa y uno, Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año mil novecientos ochenta y uno y que fuera cancelado por fallecimiento del usufructuario del cual se tomó nota al margen de la inscripción hipotecaria indicada.- SEGUNDO: En el inmueble precedentemente singularizado se construyó un edificio signado con el número cincuenta de calle Rafael Cañas de la Comuna de Providencia, que se encuentra acogido a la Ley seis mil setenta y uno sobre venta por pisos y departamentos.- El edificio se construyó conforme a los planos y especificaciones técnicas del arquitecto señor Mateo Omar Roy.- El permiso de edificación es el número doscientos sesenta y nueve de mil novecientos cuarenta y seis y número doscientos veintinueve de mil novecientos cincuenta y tres que fue otorgado por la Ilustre Municipalidad de Providencia con las fecha indicadas.- TERCERO: Con el objeto de precisar los derechos y obligaciones recíprocas de los adquirentes u ocupantes a cualquier título de los departamentos del edificio individualizado en la cláusula primera de esta escritura y consecuentemente, la proporción en que cada uno de ellos deberá concurrir al pago de los gastos y expensas comunes y, para reglamentar asimismo, las



relaciones entre los distintos propietarios y, en general, para proveer el buen régimen interno del edificio, los comparecientes en su calidad de únicos y exclusivos propietarios del edificio ya señalado viene en dictar el siguiente reglamento de copropiedad.- ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento de Copropiedad regirá las relaciones de orden interno y los derechos y obligaciones de los copropietarios de los departamentos, a que se ha hecho referencia en la cláusula primera de la presente escritura y será obligatorio para ~~para~~ toda persona natural o jurídica que adquiera alguno de estos bienes a cualquier título, para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario conceda su uso y goce y para el que o los que ocupen a cualquier título, sean usufructuarios, comodatarios, arrendatarios o demás ocupantes.- En el silencio del presente Reglamento, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley número seis mil setenta y uno y sus modificaciones posteriores, cuyo texto definitivo fue fijado por el Decreto Supremo número ochocientos ochenta del Ministerio de Obras Públicas y su Reglamento y en el Decreto seiscientos noventa y cinco del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.- ARTICULO SEGUNDO: Cada propietario será dueño absoluto de su departamento, y comunero de los bienes afectos al uso común, en la proporción que se establece más adelante.- Se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de dichos bienes; en consecuencia, tendrán el carácter de tales los enunciados en el artículo cuarenta y

seis del Decreto Supremo número ochocientos ochenta y en particular el terreno ocupado por el edificio, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa, vigas y losas, la techumbre, las escaleras y pasillo de uso común; las instalaciones necesarias para el funcionamiento y aprovisionamiento normal de agua potable, gas, alcantarillado, electricidad, teléfono y las puertas de entrada y el hall de acceso, el zaguán de entrada, los patios de uso común, los bienes que en el futuro se construyan, reemplacen o adicionen, o cualquier otros bienes que sean necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso normal del departamento de su exclusivo dominio y de los bienes comunes.- ARTICULO TERCERO: En ningún caso los bienes comunes podrán dejar de ser tales, salvo los no comprendidos en el artículo cuarenta y seis del Decreto Supremo ochocientos ochenta referido y previo acuerdo unánime de los copropietarios, a su vez los derechos y obligaciones de cada propietario respecto de ellos serán inseparables del dominio, uso, goce y de su propiedad.- Por tanto, ningún propietario podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder o dar en uso su departamento de este derecho, ni aún a los otros propietarios.- ARTICULO CUARTO: Pertenece exclusivamente a los propietarios el uso de los medidores de gas, energía eléctrica y agua instalados para las necesidades propias de sus respectivas propiedades.- ARTICULO QUINTO: Para lo dispuesto en el artículo cuarenta y siete del Decreto Supremo número ochocientos ochenta se determinan las siguientes normas: A) El derecho de cada propietario sobre



Los bienes comunes es una cuota equivalente al tanto por ciento de metros cuadrados construidos de cada uno de los departamentos, en relación a la superficie total que se define en este Reglamento.- De esta manera a cada uno de los departamentos signados con los números ciento uno, doscientos dos, trescientos dos y cuatrocientos dos con superficie individual de ciento cincuenta y ocho coma ochenta y cinco metros cuadrados les corresponde un derecho cuotativo en los bienes comunes del doce coma treinta y cuatro por ciento a cada uno, al departamento signado con el número ciento dos con una superficie de ciento cuarenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados le corresponde un derecho cuotativo en los espacios comunes de once coma treinta y uno por ciento; y los departamentos números doscientos uno, trescientos uno y cuatrocientos uno con superficie individual de ciento sesenta y ocho coma ochenta metros cuadrados les corresponde un derecho cuotativo en los bienes comunes del trece coma once por ciento a cada uno, considerando que la superficie total construida es de mil doscientos ochenta y siete coma treinta metros cuadrados.- B) Las obligaciones por expensas y gastos comunes y en particular los concernientes a la administración, mantención y reparación del edificio y al pago de servicios y primas de seguro, etcétera, se hará en la misma proporción. C) La misma proporción será considerada en las votaciones en que debe tomarse en cuenta la cuota de dominio de cada votante en los bienes comunes.- ARTICULO SEXTO: Cada propietario usará de su departamento, en forma ordenada y tranquila y podrá destinarlo al uso autorizado u otro fin lícito de

acuerdo a la ley.- ARTICULO SEPTIMO: Queda prohibido: a) Destinar los departamentos al funcionamiento de talleres, fábricas, casas de pensión u hospedaje, cantinas, clubes y centros de diversión.- Asimismo, en ningún caso la destinación que se de a los departamentos podrá dañar la estética o calidad del edificio, ni podrá significar para los demás copropietarios, molestias, ruidos, emanaciones, trepidaciones, etcétera; b) Tener en los departamentos aunque sea transitoriamente, materias húmedas, mal olientes o inflamables; c) Causar ruidos o algazaras, o ejecutar actos que peturben la tranquilidad de los demás copropietarios o ocupantes del edificio, los ocupantes de pisos, departamentos no podrán hacer funcionar aparatos de radio u otros instrumentos en forma tal que molesten a los otros ocupantes; d) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del edificio; c) Abrir puertas, ventanas, ventilaciones o instalar extractores de aire, chimeneas o conductores para el humo, además de los existentes, que dan a los pasillos comunes o patios de luz, ni suprimir ventilaciones actualmente existentes en muro ni variar ni modificar los muros que den frente a los pasillos comunes o que dividan los departamentos entre sí, modificar o reemplazar las instalaciones de uso de los bienes comunes en forma que impida o perjudique el goce de ellos por los demás copropietarios; f) Ocupar con muebles u otros objetos el pasillo, vestíbulos, corredores, escaleras, u otros espacios comunes, molestar el libre paso o acceso, o usar de los bienes comunes en forma que impida o embarace el goce de ellos por los demás copropietarios; g) Colocar bajadas de cables de antenas de



radios y televisores por las fachadas principales a la calle de aquellas que tengan vista a éstas, tender ropa en los balcones, loggias y ventanas de las fachadas principales a la calle y de aquellas que tengan vista a esta, como asimismo, colocar toda clase de caños o artefactos de aireación o calefacción; h) Estacionar autos, motos, bicicletas u otros vehículos, bultos o cajones en los espacios de circulación quedando autorizada la Administración para su retiro inmediato por cuenta y riesgo de los infractores; i) Hacer edificaciones, o cualquier construcción en los espacios comunes de uso exclusivo asignado a los departamentos de los primeros pisos, como asimismo, colgar ropa en ellos.- ARTICULO

OCTAVO: La infracción de cualquier disposición de este reglamento, especialmente las del artículo anterior, será sancionada con multa a beneficio de todas los copropietarios de una a cinco Unidades Tributarias mensuales.- El producto de las multas será percibido por la Administración, quien los agregará al fondo para gastos o expensas del edificio.- Para el cobro o aplicación de multa será necesario que el Administrador haya dado aviso de la infracción a la Junta de Vigilancia, la que decidirá sobre la procedencia y monto de la misma.- En caso necesario el Administrador usará para el cobro judicial de la multa, el procedimiento sumario señalado en el artículo cincuenta y uno del Decreto Supremo número ochocientos ochenta.- Estas sanciones son sin perjuicio de las estatuidas en la disposición recién indicada.- ARTICULO NOVENO: Los propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso y goce a cualquier título

de sus respectivos departamentos.- ARTICULO DECIMO: La infracción por un arrendatario, de cualquiera de las disposiciones contenidas en la Ley número seis mil setenta y uno, en su reglamento y en el presente, será causal suficiente de terminación inmediata del arrendamiento, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el inciso cuarto del artículo cincuenta y uno del Decreto Supremo ochocientos ochenta.- El Administrador demandará la terminación del arrendamiento respectivo.- ARTICULO UNDECIMO: El edificio será administrado por un Administrador que podrá ser una persona natural o jurídica, copropietario o no.- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios.- La mayoría requerida para designar el Administrador será de dos tercios de las cuotas de dominio en los bienes comunes.- El Administrador durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.- Si al vencimiento de un período no se procediere a nueva designación se entenderá automáticamente prorrogada sus funciones por períodos sucesivos de igual duración, hasta que se le designe reemplazante.- Para la remoción del Administrador antes de la expiración de un período, se requerirá la misma mayoría que se establece para su designación, en Asamblea citada expresamente para este objeto.- ARTICULO DUODECIMO: Corresponderá al Administrador las funciones que le confiere este Reglamento y la Ley número seis mil setenta y uno funciones que desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones de la Junta de Vigilancia.- En consecuencia, velará en especial, por la conservación, reparación y aseo de los bienes comunes, por la buena



conducta y correcta presentación del personal, recaudará de los copropietarios las cuotas que les correspondan en los gastos comunes, velará por la estricta observancia del presente reglamento y de los acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta de Vigilancia.- Representará en juicio activa y pasivamente a los copropietarios con las facultades del artículo séptimo inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del edificio, sin perjuicio de no poder contestar demandas sin previo emplazamiento de sus mandatos.- Rendirá cuenta mensual a la Junta de Vigilancia sobre gastos y entradas efectuadas en el mes anterior, con la correspondiente documentación y nómina de los copropietarios morosos en el pago de las expensas y servicios comunes.- Oportunamente deberá confeccionar el proyecto de presupuesto de ingreso y gastos para el año siguiente, que deberá entregar a la Junta de Vigilancia, la que a su vez lo someterá a la consideración de la respectiva Asamblea.- Los copropietarios u ocupantes permitirán al Administrador el libre acceso a sus departamentos cuando así lo requiera el ejercicio de sus atribuciones.- El honorario del Administrador será fijado por la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Para los efectos de la Administración de los bienes y servicios comunes, los propietarios se reunirán en la Asamblea cuando lo convoque el Administrador, la Junta de Vigilancia o más de tres propietarios.- La Asamblea tendrá las siguientes atribuciones: a) Nombrar la Junta de Vigilancia, que se compondrá de tres copropietarios, los cuales

supervigilarán el cumplimiento de las obligaciones que la Ley y el presente reglamento imponen a los propietarios, al Administrador y demás personal de trabajadores y tendrá las demás funciones que este Reglamento establece.- Esta Junta, se elegirá en la forma y por igual período que el Administrador, conforme con el artículo Décimo.- Los miembros no recibirán remuneración alguna por los servicios que prestan.- b) Nombrar Administrador y contratar los empleados necesarios para la administración pudiendo elegir en la Junta de Vigilancia la designación de éstos últimos.- Los contratos de trabajo del personal serán mes a mes, renovables por períodos iguales y sucesivos.- c) Aprobar dentro del mes de Diciembre de cada año, el presupuesto de entradas y gastos que demandará la administración, conservación y mantenimiento del edificio y sus dependencias sin perjuicio de lo que se expresa en el Artículo Décimo Sexto.- d) Dictar los reglamentos internos necesarios para la adecuada aplicación del Reglamento de Copropiedad.- La Asamblea se regirá por las siguientes normas: Uno) La convocatoria se hará con una semana de anticipación, a lo menos mediante una carta firmada por las personas que citen y se colocará en un lugar visible en la entrada y en cada piso del edificio.- Se enviará además por le Administrador, citación por carta certificada dirigida al domicilio que el propietario tenga registrado en la Administración.- La falta de recepción de esta citación no viciará de nulidad la celebración de la Asamblea.- Si los copropietarios acordaren por unanimidad celebrar Asamblea no será necesario citación alguna.- Dos) La Asamblea será presidida por el propietario asistente



que posea mayor cuota de los bienes comunes.- En caso de empate, se decidirá por sorteo entre éstos y ella se llevará a efecto en el recinto del edificio o en el local señalado por la Junta de Vigilancia.- Tres) Para reunirse válidamente será necesario la concurrencia de la mayoría de los propietarios que representen a lo menos el cincuenta por ciento de los copropietarios.- Los propietarios podrán hacerse representar por apoderados, cuyo mandato deberá constar en una carta poder que será archivada por el Administrador. Las instituciones podrán ser representadas por uno de sus funcionarios autorizados por el respectivo Jefe de Servicio.- Cuatro) Cada propietario tendrá voto proporcional al momento de su cuota de dominio de los bienes comunes.- Cinco) Los acuerdos deberán adoptarse por mayoría de los propietarios concurrentes.- Los acuerdos así adoptados serán obligatorios para todos los copropietarios.- Seis) Si después de dos citaciones, con un intervalo de diez días por lo menos, no se reuniere el quórum necesario para sesionar, el Administrador, o los interesados podrán citar a una Asamblea la que se celebrará con los copropietarios que asistan, cualquiera que sea el número, o recurrir al Juez para que adopte las medidas conducentes.- ARTICULO DECIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente Reglamento se reputará que los propietarios tienen domicilio en el o los departamentos que les pertenecen, pudiendo en cualquiera de ellos hacerse válidamente las notificaciones que procedan, aún cuando el interesado se halle ausente, o lo tenga arrendado, o concedido en otra forma de goce a terceros, salvo que el

propietario haya registrado otra dirección en la Administración, en cuyo caso se reputará que allí tiene su domicilio.- ARTICULO DECIMO QUINTO: Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios las reparaciones y mantención de su departamento, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores, en la parte que den al interior, suelos, instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son exclusivos de su respectivos predios, como también de las instalaciones respectivas de electricidad, gas, alcantarillado y ventilación hasta los empalmes de entrada y salida, reteniendo un plazo no mayor de quince días para solucionar las reparaciones que, por su naturaleza, afecten al uso de los servicios o la seguridad, existencia, salubridad, y confort de otros copropietarios.- ARTICULO DECIMO SEXTO: Se entenderán gastos comunes ordinarios y podrán efectuarse por el Administrador sin acuerdo de la Junta de Vigilancia ni de la Asamblea de Copropietarios, todos los que sea necesario efectuar para proporcionar los servicios comunes, o para mantener, conservar, o reparar las instalaciones comunes.- Sin que la enumeración sea taxativa, tendrán especialmente el carácter de tales los provenientes de consumo de electricidad, accesos, pasillos, escalas, estacionamientos y otros gastos y consumos provenientes de los servicios de aseo; espacios comunes y fachadas, salarios, sueldos u honorarios del Administrador, Conserje y otros trabajadores y las imposiciones y cargas previsionales respectivas, honorarios y costas judiciales provenientes del cobro de gastos comunes a los propietarios morosos, sin perjuicio de cobrarlos al deudor, primas de seguro



contra incendio sobre los bienes comunes, contribuciones u otros gravámenes que afecten a los bienes comunes, adquisición de útiles de aseo, mantención y reparación de accesorios, chapas y demás bienes comunes, de cuyo funcionamiento depende la normalidad del edificio.-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Para efectuar gastos extraordinarios no provenientes de los servicios mencionados en el Artículo anterior, el Administrador requerirá autorización escritura previa de la Junta de Vigilancia.- Para efectuar gastos extraordinarios provenientes de reparaciones mayores de modernización del edificio, semejantes o de valor superior a tres Unidades Tributarias anuales se requerirá, acuerdo de la mayoría de los propietarios, que reúnan más del sesenta y cinco por ciento de las cuotas de dominio de los bienes comunes.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO: El hecho de que un departamento o bodega permanezca desocupado por cualquier tiempo, no exime al copropietario de su obligación de concurrir oportunamente al pago de los gastos y expensas comunes.-

ARTICULO DECIMO NOVENO: Cada propietario estará obligado a pagar, dentro de los cinco días a contar de la fecha del aviso escrito que dé el Administrador, la cuota que le corresponda en los gastos o expensas comunes, el cual, en caso de atraso, será recargado con interés del tres por ciento mensual o por fracción de mes.- Para asegurar el cumplimiento y garantizar el pago de los gastos o expensas comunes y de las multas, en su caso, cada propietario deberá mantener permanentemente, en poder de la administración, una garantía en dinero efectivo, cuyo monto será proporcional a sus derechos, sobre los bienes

comunes según lo expresado en el artículo quinto del presente reglamento.- ARTICULO VIGESIMO: En caso de atraso en el pago de los gastos y expensas comunes, el depósito mencionado en el artículo anterior podrá ser empleado por el Administrador, con el objeto de pagar los gastos que correspondan al respectivo propietario y en tal evento el propietario deberá reponer de inmediato la garantía, o a más tardar dentro de los días siguientes a aquél, en que el Administrador lo requiera, por escrito.- El mismo procedimiento se seguirá en caso de aplicación de multas.- El depósito será devuelto al propietario o a sus respectivos sucesores sólo en caso de venta global del edificio, previa las deducciones respectivas.- Queda autorizada expresamente la Administración para cortar los servicios generales a los propietarios que no cumplan con el pago de sus cuotas por concepto de gastos o expensas comunes, una vez que haya transcurrido a lo menos una semana desde la expedición de la carta certificada que requiera al copropietario el pago de las expensas e intereses y multas pendientes.- Esta medida será sin perjuicio del cobro judicial, conforme con el artículo vigésimo primero de este Reglamento.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Si el dominio de un departamento o bodega pertenece en común a varias personas naturales o jurídicas, todas serán solidariamente responsables del pago de los gastos y expensas y todas las obligaciones que le impone la Ley seis mil setenta y uno, su Reglamento y el presente Reglamento de Copropiedad.- Cualquiera de ellos podrá ser obligado por el Administrador al pago total de las expensas y obligaciones comunes, sin



perjuicio del derecho del afectado para repetir contra los demás comuneros, la promoción en que les corresponda.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Una copia autorizada del acta de Asamblea, celebrada en conformidad al presente Reglamento, en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas.- También tendrá mérito ejecutivo la minuta de gastos comunes, debidamente firmada por el Administrador.- Será Juez competente para conocer de cualquier juicio declaratorio o ejecutivo de cobro de gastos comunes, el del lugar donde esté situado el inmueble.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: La

modificación del presente Reglamento sólo podrá acordarse en Asamblea citada especialmente para tal objeto, debiendo expresarse en la citación el motivo de la convocatoria.- El acuerdo deberá tomarse por los dos tercios de los propietarios, que representen, a lo menos los dos tercios de las cuotas de dominio de los bienes comunes.- Deberá concurrir un Notario que certifique los quórum, la forma de la citación y la mayoría.- El acta deberá firmarse por las personas designadas por la Asamblea y por el Notario y reducida a escritura pública.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:

Las disposiciones del presente Reglamento prevalecen sobre cualquier acto o convenios particulares que puedan celebrar los propietarios.- ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: Cada copropietarios de departamento deberá contribuir con la suma equivalente a dos Unidades de Fomento una vez que ocupe el departamento correspondiente, para afrontar los primeros gastos y expensas comunes.- Se faculta al portador de  copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que fueren

procedentes en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- La presente escritura se anotó en el Libro Repertorio Notarial bajo el número doscientos treinta y seis.- Se da copia.- Doy fe.- C. AUSIN F.- GLORIA AUSIN F.- J. AUSIN F.- Ante mí, S. RODRIGUEZ G.- Previa inserción del Comprobante de Pago de Contribución de Bienes Raíces, procedo a autorizar la presente escritura: "Tesorería General de la República.- Aviso Recibo.- Formulario: Treinta.- Ausin Fernández César y Ots.- R. Cañas cincuenta.- Providencia.- Segunda Cuota de mil novecientos noventa y cuatro.- Contribución Municipal: cuatrocientos sesenta y tres mil quinientos sesenta y cinco pesos.- Contribución Aseo: dos mil setecientos setenta y ocho pesos.- Pago Adic. Bs. Rs.: ciento treinta y nueve mil setenta pesos.- Total Pagar Plazo: seiscientos cinco mil cuatrocientos trece pesos".- Hay timbre de Caja.- Conforme.- Doy fe.- S. RODRIGUEZ G.

CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA FIEL.- Santiago, cinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-



Anotada en el Repertorio con el N° 97103

Acreditado el pago de las contribuciones queda inscrita  
en el Registro de Hipotecas a fs. 66621 N° 32884

el 18 de Agosto de 1994

Drs. \$ 1.470.-

