

PROVIDENCIA, 17 ABR. 2012

EX.Nº 806 / 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 presentada por los propietarios del Departamento 103, del inmueble ubicado en calle Bravo N°943, Unidad Vecinal N°2.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 12425 N°18472 del Registro de Propiedad del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha 21 de Noviembre de 1962, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Ramón Valdivieso Sánchez, inscrito a fojas 8.512 N°12.060 del año 1962 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

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

5.- El Informe N°14/12 de fecha 10 de Abril de 2012, de la Dirección de Obras.-

6.- El Memorándum N°7.361 de fecha 12 de Abril de 2012, del Director de Obras y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino de oficina a habitacional, respecto del **DEPARTAMENTO 103**, del inmueble ubicado en calle **BRAVO N°943, ROL DE AVALÚO N°1910-4**, de propiedad de don **GONZALO EDUARDO SÁNCHEZ DANNA, RUT. [REDACTED]**, doña **ANA MARÍA SÁNCHEZ DANNA, [REDACTED]** y don **ALFONSO JAVIER SÁNCHEZ DANNA, 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.-

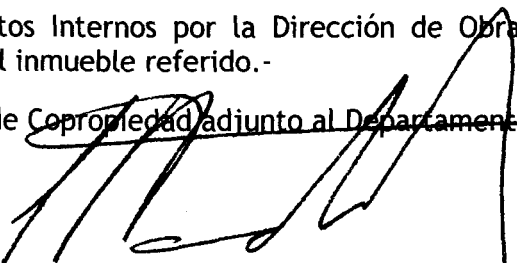
3.- Todo incumplimiento al presente decreto dará lugar a la caducidad inmediata de la presente autorización.-

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

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

Anótese, comuníquese y archívese.-


MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal


ISABEL MARGARITA MANDIOLA SERRANO
Alcalde (S)

MRMQ/IMYJ/damg

Distribución:

- Interesado
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Servicio de Impuestos Internos
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 953 /

REGLAMENTO DE
COPROPIETARIOS
CALLE BRAVO 943
EDIFICIO CHILOE

ACTA DE COMPROMISO

PADRES AMADO

EDIFICIO CALLE BRAVO NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y TRES

Y NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES - PROVIDENCIA -

Santiago de Chile a veintiuno de Noviembre de mil novecien-

tos sesenta y dos, ante mi, Ramón Valdivieso Sánchez, Nota-
rio Público titular de este Departamento y testigos cuyos nom-
bres al final se expresan comparecen, don AMADO PADRES CAR-
DENAS, [REDACTED] y totalmente separado de
bienes de su conyuge doña RAQUEL LEGRAND, segun se acredita-
rá, domiciliado en Santiago, [REDACTED] número [REDACTED]

[REDACTED] de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] del Gabinete de Constitución, mayor de e-
dad, a quien conozco y expone. PRIMERO.- que es dueño de los
inmuebles ubicados en calle Bravo número novecientos trein-
ta y tres y novecientos cuarenta y tres de la Comuna de Pro-
videncia Santiago, que deslindan: Propiedad de calle Bravo
número novecientos treinta y tres: Norte, calle Bravo; Sur,
Padres Jesuitas; Oriente, sitio número diez y nueve de don
José Fermín Boya; y Poniente, con sitios numeros quince, diez
y seis y diez y siete de la Población Bravo Livana. Propie-
dad de calle Bravo numero novecientos cuarenta y tres: Norte,
calle bravo; Sur, Padres Jesuitas, hoy de la Beneficencia;
Oriente, sitio numero veinte, hoy casa sitio numero novecien-

...a cincuenta y uno, antes seiscientos treinta y cinco de la
misma calle de don Jorge Betran y Poniente, sitio diez y o-
cho, hoy casa y sitio novecientos treinta y tres antes seis-
cientos veintiuno de don Oscar Ubilla antes de don José Her-
nán Noya, Estos inmuebles los adquirió por permuta que cele-
bró con don Oscar Ubilla Thana, segun escritura pública otor-
gada en Santiago ante el Notario don Rafael Zaldívar Díaz, el
primero de abril de mil novecientos sesenta inscrita en el
Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas seis mil
cuarenta y ocho número siete mil novecientos cincuenta y cin-
co del Registro de Propiedades de mil novecientos sesenta.-

SEGUNDO.- En los inmuebles deslindados precedentemente el
compareciente don Amado Paredes Cárdenas construyó un edifi-
cio de departamentos compuesto de un primer piso de cinco de-
partamentos; segundo, tercero y cuarto piso de seis depar-
tamentos por piso respectivamente y de una terraza ubicada
en el sector Norte y sobre el cielo del cuarto piso. El edi-
ficio en referencia tiene su entrada por calle Bravo número
novecientos cuarenta y tres y fue construido de conformidad
con las disposiciones de la Ley seis mil setenta y uno y su
reglamento y para ser vendido por pisos y departamentos. Ci-
tándose igualmente a las disposiciones del Decreto con Fuer-
za de Ley dos al cual se encuentra acogido, segun se despren-
de de los decretos números novecientos trece y doscientos ca-
tce de fecha treinta de Octubre de mil novecientos sesenta
y dos expedidos por la Ilustre Municipalidad de Providencia
Dirección de Obras Municipales. TERCERO.- Con el objeto de
determinar los derechos y obligaciones recíprocas de los adqui-
rantes de pisos o departamentos a que se refiere la clausu-
la segunda de esta escritura el compareciente haciendo uso

del derecho que le confiere el artículo doce de la ley seis mil setenta y uno, viene en acordar el siguiente Reglamento de Copropiedad. ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento regirá los derechos y obligaciones de los propietarios de pisos y departamentos del edificio ubicado en calle Bravo número novecientos cuarenta y tres y a que se ha hecho referencia en las cláusulas precedentes de la presente escritura y será obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiriera pisos o departamentos en dicho edificio, para sus sucesores en el dominio y para toda persona a quien el propietario del respectivo piso o departamento conceda el uso o goce, en todo o en parte y a cualquier título que lo ocupe, en su retención se aplicarán las disposiciones de la ley seis mil setenta y uno. ARTICULO SEGUNDO.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y comunero de los bienes afectos al uso común de reputan bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce del piso o departamento de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes la obra gruesa de los suelos, la techumbre, las instalaciones generales de calefacción, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestibulos, terraza, puertas de entrada, escaleras, patios y corredores de uso común, estacionamiento de automoviles, etc. En especial se consideraran bienes comunes, no vendibles, el departamento del mayordomo, dos bodegas carboneras, dos recintos para inclinadores, dos recintos para tableros eléctricos y dos espacios para estanques de agua potable, todos los cuales se encuentran en

el soterraneo del edificio. La terraza ubicada en el sector Norte sobre el cielo del cuarto piso del edificio sera uso comun. Los bienes comunes no podrán dejar de ser tales ni aun por acuerdo unánime de los propietarios de pisos o departamentos del edificio.- ARTICULO TERCERO.- El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes sera de acuerdo con la superficie útil asignado a cada uno de los departamentos, equivalentes a los porcentajes que se indican a continuación dentro del ciento por ciento que se ha repartido entre todos los departamentos. PRIMER PISO. Departamento ciento uno, cuatro coma cuarenta y ocho por ciento. Departamento ciento dos, tres coma cero uno por ciento. Departamento ciento tres, cinco coma treinta por ciento. Departamento ciento cuatro, cuatro coma cero cinco por ciento. Departamento ciento cinco, cuatro coma setenta y uno por ciento.- SEGUNDO PISO.- Departamento doscientos uno, cuatro coma ochenta y cinco por ciento. Departamento doscientos dos, cuatro, coma setenta y cinco por ciento. Departamento doscientos tres, cuatro coma cinco coma y cinco por ciento. Departamento doscientos cuatro, cuatro coma veinte y ocho por ciento. Departamento doscientos cinco, tres coma ochenta y seis por ciento. Departamento doscientos seis, tres coma ochenta y seis por ciento. TERCER PISO.- Departamento trescientos uno, cuatro coma ochenta y cinco por ciento. Departamento trescientos dos, cuatro coma setenta y cinco por ciento. Departamento trescientos tres, cuatro coma cincuenta y cinco por ciento. Departamento trescientos cuatro, cuatro coma veinte y ocho por ciento. Departamento trescientos cinco, tres coma ochenta y seis por ciento. CUARTO PISO.- Departamento cuatrocientos uno, cuatro coma ochenta y cinco por ciento. Departamento cuatrocientos

los dos, cuatro coma setenta y cinco por ciento. Departamento cuatrocientos tres, cuatro coma cincuenta y cinco por ciento. Departamento cuatrocientos cuatro, cuatro coma veinte y ocho por ciento. Departamento cuatrocientos cinco, tres coma ochenta y seis por ciento. Departamento cuatrocientos seis, tres coma ochenta y seis por ciento. ARTICULO CUARTO.- Los propietarios y ocupantes de los pisos y departamentos podrán servirse de los bienes comunes empleandolos en su destino ordinario y sin perjuicio del uso legitimo de los demás copropietarios sobre los bienes comunes, en la proporción indicada en el artículo anterior, es inseparable del dominio uso y goce del respectivo departamento. Por consiguiente en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo del respectivo piso o departamento, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos separadamente del piso o departamento a que acceden. ARTICULO QUINTO.- Cada propietario usara de su departamento en forma ordenada y tranquila y solo podrá destinarlo a habitaciones, no pudiendo en caso alguno establecer en él, taller, fabrica o industria, ni emplearlo en objeto contrario a la moral o a las buenas costumbres, ni arrendarlo a personas de notoria mala conducta. ARTICULO SEXTO.- Queda prohibido a los propietarios y ocupantes de departamentos:

- a) Tener depositadas materias húmedas, infectas, mal olientes o inflamables; b) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o ocupantes del edificio provocando ruidos o algazaras despues de las veintitres horas; c) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez, o salubridad del edificio; d) Abrir puertas, balcones, ventanas o ventilaciones fuera de las existentes o an-

algunas de las mismas, sea con frente a los pasillos o a los demás bienes comunes, en la fachada del edificio o en los muros exteriores o modificar los muros que dan frente a los pasillos comunes o que dividen los departamentos entre sí; e) Ocupar con muebles u otros objetos los pasillos o escaleras comunes en forma que impida o embarace el uso y goce de ellos de los demás propietarios u ocupantes. Las infracciones a las restricciones y prohibiciones señaladas en los dos artículos precedentes serán sancionados en la forma prescrita por el inciso cuarto del artículo octavo de la Ley seis mil setenta y uno.-

ARTICULO SEPTIMO.- La administración del edificio estará a cargo de la persona natural o jurídica, interesada o extraña que designe la mayoría de los propietarios que representen al menos el sesenta y seis por ciento de los derechos de los bienes comunes. El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de un periodo no se procediere a nueva designación se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante. El administrador podrá ser removido en cualquier momento y será menester para ello la misma mayoría indicada en este artículo. ARTICULO OCTAVO.- Corresponderá al administrador el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de los actos urgentes de administración y conservación y de los acuerdos de la asamblea, recaudará de los propietarios lo que a cada uno corresponda en las expensas comunes, velará por la observancia de las disposiciones de la ley seis mil setenta y uno y del presente reglamento y representará en juicio activo y pasivamente a los propietarios con las facultades del inciso primero del artículo Octavo del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a

la administración y conservación del edificio sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros.- ARTICULO XV.- Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes sera resuelto por los propietarios reunidos en asamblea, en conformidad con las reglas que a continuación se indican: a) El administrador convocará a reunión cuando lo estime necesario o a petición por escrito de propietarios que representen a lo menos un veinte por ciento del valor del edificio. El administrador deberá estar personalmente, dejando constancia fehaciente de este hecho o bien por carta certificada dirigida al domicilio que el propietario lo haya señalado al administrador, a todos y cada uno de los propietarios. Esta citación deberá efectuarse a lo menos con cinco días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba tener lugar. Si los propietarios acordaren por unanimidad celebrar asamblea no sera necesario la citación b) Las asambleas deberán realizarse en el mismo edificio, salvo que unánimemente se acuerde otra cosa; c) Las asambleas serán presididas por el propietario de la mayor cuota de los bienes comunes que asista. Si esta circunstancia concurren dos o mas propietarios se procederá por sorteo; d) Para reunirse validamente en asamblea se requerirá la concurrencia a la misma de propietarios cuyos derechos en los bienes comunes representen a lo menos un cincuenta y uno por ciento; e) Todo acuerdo que signifique la imposición de gravámenes extraordinarios que tenga por objeto la ejecución de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración del uso y goce de los bienes comunes requerirá la conformidad de los propietarios que representen, a lo menos, al sesenta y seis por ciento de derechos en los bienes comunes; f) Si des-

que de dos citaciones hechas con la anticipación prevista en la letra "a" no se reuniere el quorum necesario para sesionar el administrador en su caso, o cualquier propietario podrá ocurrir al Juez de Letras a fin de que adopte las medidas conducentes; g) en las asambleas los propietarios podrán ser representados por un tercero mediante poder conferido por escritura pública o carta firmada ante Notario; h) La copia del acta de la asamblea celebrada en la forma señalada, firmada por el administrador, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes que se hubieren acordado. ARTICULO

UNDÉCIMO.- Serán de cargo exclusivo de los respectivos propietarios las separaciones y mantención de departamentos, de sus murallas, vigas y de los muros exteriores en la parte que dan al interior de las ventanas, puertas y demas bienes de uso exclusivo de su departamento, como también de las instalaciones de luz, agua y alcantarillado hasta los empalmes de entrada o salida del correspondiente local o departamento.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Se entenderán por gastos o expensas comunes todo aquellos que sea necesario efectuar para proporcionar los servicios comunes como los que requieren para la mantención, conservación y reparación de esos servicios. Tendrán el carácter de tales el pago de la luz de pasillos y escaleras, salarios de conserje y aseoadores y las respectivas contribuciones, el pago de primas de seguros contra incendio y otras que fuere necesario contratar; adquisición de útiles de uso, mantención de jardines, etcetera. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Los propietarios deberán concurrir a los gastos y expensas comunes en proporción a la superficie habitable o útil de su respectivo departamento, en relación con la superficie habitable o útil total del edificio con exclusion de los

bienes comunes. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los propietarios deberan pagar los gastos o expensas comunes por meses o bimestres anticipados, dentro de los cinco primeros dias del mes en que se inicie el mes o bimestre. ARTICULO DECIMO CUARTO.- El hecho de que un departamento permanezca desocupado cualquiera que sea el tiempo que dure la desocupación no exime al propietario respecto de la obligacion de concurrir a los gastos o expensas comunes. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Los muros que dividen cada departamento o local en otro u otros se entenderan que son medianeros para el solo efecto de su conservación y reparacion por partes iguales entre los vecinos. CUARTO.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raices de Santiago las anotaciones e inscripciones que en derecho corresponden. Los certificados de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia son del tenor siguiente: "Certificado numero doscientos trece: El Director de Obras que suscribe, certifica que el edificio ubicado en calle Bravo numero novecientos treinta y tres y novecientos cuarenta y tres de propiedad del señor Amado Farcedes C. cuyo permiso fue otorgado por boletin numero veinte del año mil novecientos sesenta y uno, cumple con el Decreto con Fuerza de Ley numero dos con la Ordenanza Local de Urbanización y con la Ley seis mil setenta y uno y su Reglamento para ser vendido por pisos o departamentos. Todo esto en conformidad a las atribuciones que le confiere el Decreto con Fuerza de Ley doscientos veinte y cuatro articulo segundo del articulo noventa y tres reformado por el Decreto con Fuerza de Ley numero trescientos cincuenta y siete de seis de Octubre de mil novecientos sesenta y uno. Se deja constancia que las

características del edificio con las siguientes: Subterráneos: Departamento Mayordomo, dos bodegas carboneras, dos recintos para incineradores, dos recintos para tableros eléctricos y dos espacios para estanques de agua potable. No vendibles.- primer piso: cinco departamentos, segundo, tercero y cuarto piso; seis departamentos por piso respectivamente. Terraza: De uso común del edificio, ubicado en el sector Norte y sobre el cielo del cuarto piso. Providencia, treinta de Octubre de mil novecientos sesenta y dos. Eduardo Sagredo Pontecilla.- Director de Obras. Hay una firma ilegible y un sello de la Municipalidad de Providencia. "Municipalidad de Providencia Dirección de Obras, numero doscientos catorce. Certificado de Recepcion Final Certifico que la edificación ubicada en calle Bravo numero novecientos treinta y tres y novecientos cuarenta y tres destinada a habitaciones de propiedad de don Gerardo Paredes Cardenas fue ejecutada en general de acuerdo al permiso de edificación nueva numero veinte de fecha veinte y nueve de Abril de mil novecientos sesenta y uno otorgado por este Departamento y cuyo presupuesto asciende a ciento sesenta y siete mil novecientos treinta y cuatro escudos. La Inspección de excavaciones de las obras se efectuó el dos de Mayo de mil novecientos sesenta y uno y la recepción definitiva el veintisiete de Octubre de mil novecientos sesenta y dos. De acuerdo con el artículo cincuenta y tres de la Ley General de Construcciones, los demás conformes parciales fueron otorgados por el Arquitecto a cargo de la obra y consignados en la libreta respectiva de la construcción. En conformidad a lo que determina el artículo setenta del Decreto con Fuerza de Ley novecientos veintidos, la Dirección de Obras establece que esta construcción podrá ser ocupada

despues de tres meses, a partir de la fecha de su recepcion definitiva. Se da el presente certificado al interesado para los finesque convenga. Providencia, treinta de Octubre de mil novecientos sesenta y dos, Observaciones: El presente edificio se encuentra acogido al Decreto con Fuerza de Ley número dos y ejecutado en conformidad a su reglamento. (Firmado) Eduardo Sagredo F. Director. Hay un timbre que dice: "Municipalidad de Providencia. Director de Obras Municipales". Hay otra firma ilegible bajo la cual se lee la palabra "Inspector". El pago de la Contribucion de Bienes Raices consta de lo que sigue: "Contribución Bienes Raices. Comprobante de Pago. Propietario: Paredes Cárdenas Amado. Dirección: Bravo novecientos treinta y tres. Rol mil novecientos diez. Dos. mil novecientos sesenta y dos. Segundo semestre. Tesoreria de Providencia". Contribucion Bienes Raices. Comprobante de Pago. Propietario: Paredes Cardenas Amado. Dirección: Bravo novecientos cuarenta y tres. Rol numero mil novecientos diez-Uno: mil novecientos sesenta y dos segundo semestre. Tesoreria de Providencia". Conforme. En comprobante y previa lectura firma con los testigos doña Mirna Dunlop y don Roberto Dávila. Se pago por impuesto al margen en estampillas veinte centesimos dos centesimos fiscales, dos centesimos notariales y cinco centesimos en cada foja por prevision de abogados.- Si copia. Doy fé.- A. Paredes C.- Rol General 13165 Stgo.- Exento Compl. 1962.- M. Dunlop.- R. Dávila.- Ramon Valdávieso S.- Notario Público.-

Cer/

tifico que esta segunda copia está conforme con su original.

Santiago, treinta de Abril de mil novecientos setenta.-

Dr. Os. e Imptos. F. *[Handwritten signature]*.....

