

**PROVIDENCIA,** 30 MAY 2012

**EX. N° 1191 / 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 el propietario del Departamento 22, del Segundo Piso, del inmueble ubicado en Avda. General Bustamante N°48, Unidad Vecinal N°14.-

2.- La inscripción de dominio de fojas 827 N°1014 del Registro de Propiedad del año 1976, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad contenido en escritura pública de fecha 11 de Abril de 1962, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Ramón Valdivieso Sánchez, inscrito a fojas 2817 N°4056 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°26/12 de fecha 18 de Mayo de 2012, de la Dirección de Obras.-

6.- El Memorándum N°10.726 de fecha 28 de Mayo de 2012, del Director de Obras y sus antecedentes.-

**DECRETO:**

1.- Autorízase el cambio de destino de oficina profesional a habitacional, respecto del **DEPARTAMENTO 22, del SEGUNDO PISO, del inmueble ubicado en AVDA. GENERAL BUSTAMANTE N°48, ROL DE AVALÚO N°830-272, de propiedad de don JONNY WENGER KRIEGER, RUT. [REDACTED]**

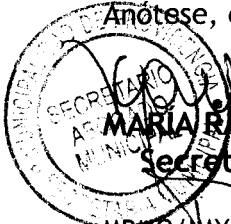
2.- El inmueble sólo podrá destinarse a los usos de suelo que para el sector se indican en el Plan Regulador Comunal y se admitan por el Reglamento de Copropiedad del edificio.-

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

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

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

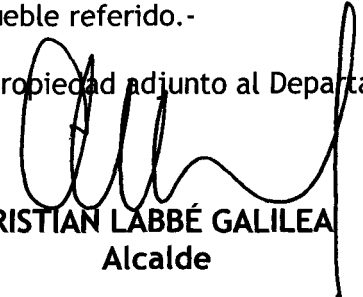
Anótese, comuníquese y archívese.-

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

MRMQ/MYJ/damg

**Distribución:**

- Interesado
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Servicio de Impuestos Internos
- Archivo
- Decreto en Trámite N° 1379.- /

  
**CRISTIAN LABBÉ GALILEA**  
Alcalde

## REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

GOLDBAUM JACOBO.

A fs. 171 N<sup>o</sup> 48.-

En Santiago de Chile, a once de Abril de mil novecientos sesenta y dos, ante mí, Ramón Valdivieso Sánchez, Notario Público de este Departamento y los testigos cuyos nombres al final se designan, comparece: don JACOBO GOLDBAUM NARCUNSKY, [REDACTED] de este domicilio, calle [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] casado con dona Yolanda Riblisky Parcer de Goldbaum, [REDACTED] del mismo domicilio, cédula de identidad número [REDACTED] [REDACTED] de Santiago, quien comparece en señal de autorización y consentimiento; mayores de edad, a quienes reconozco y exponen: que vienen en reunir a escritura pública el presente Reglamento de Copropiedad; TITULO I.- REGLAS GENERALES.- PRIMERO.- El presente Reglamento de copropiedad regirá las relaciones del régimen interno, derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del edificio de calle Avenida Bustamante número cuarenta y ocho de la ciudad de Santiago, que construyó el compareciente en terrenos que adquirió por compraventa



ta en remate judicial voluntario, según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Pedro Cuevas de quince de Enero de mil novecientos cincuenta y cuatro, y que se encuentra inscrita a fojas novecientas cincuenta número mil setecientos setenta y tres del Registro respectivo del mismo año del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad. El inmueble tiene los siguientes linderos generales: al Norte, en veinticuatro metros con propiedad del Monasterio de la Compañía de María o Buena Esperanza; al Sur, en veinticuatro metros con calle Juana de Lestonao; al Oriente, en veinte metros con propiedad del Monasterio de la Compañía de María, hoy con pasaje de propiedad de Caja de Empleados Particulares, la vendidas a sus imponentes; y al Poniente, en veinte metros con avenida General Bustamante. SEGUNDO. Este Reglamento es obligatorio para toda persona natural o jurídica, que sea dueña de los departamentos o local comercial que integran el edificio, para sus sucesores en el dominio y para los ocupantes a cualquier título que sea, de los referidos departamentos o local. En todo caso se aplicarán, además, las disposiciones de la Ley número seis mil setenta y uno y su Reglamento. TERCERO/ Las obligaciones, normas y restricciones que impone el presente Reglamento a los copropietarios son obligatoriamente extensivas a las demás personas que, a cualquier título que fuera, el propietario le haya concedido el uso y goce de su predio, a las personas que por cualquier motivo la ocupen, sean familiares, arrendatarios, usuarios, dependientes, etc. Sin embargo, el hecho de que estas obligaciones pudieran recaer sobre terceros, no quiere decir que el propietario quede liberado de responsabilidades; las que en todo caso subsisten. CUARTO. El Edifi-

do materia de este Reglamento consta de un subterráneo y de cinco pisos. Está dividido en quince departamentos y un local comercial, distribuidos en la siguiente forma: el local y dos departamentos en el primer piso; cuatro departamentos en el segundo, tercero y cuarto piso; y un departamento en el quinto piso. Los copropietarios son dueños del solar y de los bienes comunes de que se trata en este Reglamento, en la proporción siguiente, que será la que deberá tomarse en consideración para los efectos de las votaciones legales y reglamentarias: local comercial calle Bustamante número cincuenta, con una superficie total, incluyendo el subterráneo que le corresponde, de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados, una cuota de trece coma setecientos setenta y dos por ciento; Departamento número once, con una superficie útil de sesenta y ocho metros sesenta y ocho centímetros cuadrados, una cuota de cuatro coma setecientos noventa y seis por ciento; Departamento número doce, con una superficie de ciento siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados, una cuota de siete coma quinientos diecisiete por ciento; Departamentos números veintiuno, treinta y uno y cuarenta y uno, con una superficie útil cada uno de setenta y cuatro metros cincuenta y dos centímetros cuadrados, les corresponde una cuota de cinco coma doscientos tres por ciento a cada departamento; Departamentos veintidós, treinta y dos y cuarenta y dos, con una superficie útil cada uno de ochenta y dos metros cuadrados siete centímetros cuadrados, les corresponde una cuota de cinco coma setecientos treinta y uno por ciento a cada departamento; Departamentos números veintitrés, treinta y tres y cuarenta y tres, con una superficie útil cada uno de



setenta y dos metros sesenta y seis centímetros cuadrados, les corresponde una cuota de cinco coma cero setenta y cuatro por ciento a cada departamento; Departamentos números veinticuatro, treinta y cuatro y cuarenta y cuatro, con una superficie útil cada uno de ciento dos metros cuarenta y cinco centímetros cuadrados, les corresponde una cuota de siete coma ciento cincuenta y cuatro por ciento a cada departamento; Departamento número cincuenta y uno, con una superficie útil de sesenta y tres metros cuarenta y tres centímetros cuadrados le corresponde una cuota de cuatro coma cuatrocientos veintinueve por ciento. QUINTO. Se deja constancia de que en la proporción que se ha indicado en el artículo anterior, cada dueño de departamento deberá contribuir al pago de todos los gastos comunes. Hace excepción el Departamento número cuarenta y uno que no se tomará en cuenta para el pago de gastos de calefacción ya que no tiene este servicio, pero sí contribuirá a los otros gastos en la proporción que le corresponde. SEXTO. El copropietario por convenio particular puede hacer recaer la obligación de pagar los gastos y cargos comunes sobre terceras personas, pero éste no libera de la obligación que tiene que pagar dichos gastos al Administrador, cuando éste lo exijere, sin perjuicio de sus derechos contra esos terceros. En el caso a que se refiere en el inciso anterior, el propietario dará a conocer al nombre de la persona que deberá pagar los gastos comunes por medio de una carta que dirigirá al administrador del edificio. Todo propietario queda obligado a comunicar al administrador del edificio cualquiera transferencia de dominio que realizare él indicando el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciera, será

solidariamente responsable del pago de los gastos comunes que corresponden al departamento. Al dar comunicación el propietario que enajena deberá exigir como comprobante del cumplimiento de esta obligación un recibo del expresado administrador. Para los efectos de que el administrador tenga conocimiento de las transferencias de dominio que se realizaren en el edificio, tendrá la facultad de no permitir la ocupación del departamento por una nueva persona, mientras no se le acredite documentalmente por el interesado que cuenta para dicha ocupación con la autorización del actual dueño, que aparezca como tal en el Registro de Co propiedad que lleva la administración.

TITULO II. de los Bienes Comunes. SEPTIMO. Son considerados como bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y a cada uno de los co propietarios el uso y goce del predio de su exclusivo dominio. En consecuencia, tiene esta ciudad, el terreno en que está construido el edificio, los cimientos de éste, los muros exteriores y soportantes, las vigas, pilares, la techumbre, las instalaciones generales de calefacción, gas, agua y electricidad, los medidores comunes, la red de cañerías totales, las instalaciones generales de teléfonos, el alcantarillado, las escotillas para arrojar aguas, así como la instalación para incinerarla, las puertas de entrada y la que da comunicación al patio de luz, las escaleras y anexos, corredores y vestíbulos, de uso común, los shafts de ventilación, los espacios para guardar útiles de aseo necesarios para la administración, la caldera de calefacción, estanque y bomba de agua, pieza de mayorazgo, superficie del subterráneo en que está la calefacción, estanque y bomba de agua. Pertenece exclusivamen-



te a cada propietario los medidores de agua y luz que se encuentren instalados dentro de sus respectivos departamentos o sirvan exclusivamente para ellos. El patio de luz a que acceden los departamentos números once y doce son bien común, pero su uso exclusivo pertenecerá a dichos departamentos. OCTAVO. Las obligaciones del copropietario por expensas comunes, sigue siempre al dominio del predio, aún tratándose de aquéllos devengados antes de su adquisición. El correspondiente crédito goza del privilegio de cuarta categoría o sea que prefiere, cualquiera que sea su fecha, a los enumerados en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código civil. NOVENO. Los propietarios u ocupantes de un predio, podrán servirse de los bienes comunes, sin perjuicio del legítimo derecho de los otros co propietarios u ocupantes. DECIMO. El derecho de los co propietarios sobre los bienes comunes, en la proporción que a cada uno corresponde, es inseparable del dominio, uso y goce del respectivo predio, no pudiendo los copropietarios enajenar, transferir, disponer, arrendar, ceder, dar en uso, separar en forma alguna, ni gravar independientemente el predio mismo, el todo o parte de su derecho ni aún a favor de otros u otros copropietarios, ya que los referidos bienes comunes no pueden dejar de tener la calidad de tales, ni aún por acuerdo unánime de los copropietarios. - UNDECIMO. Será de cargo exclusivo de cada co propietario la mantención y reparación de su predio en la parte que queda hacia el interior, así como de las instalaciones, ventanas, puertas, cerrajería, vidrios, y demás bienes de su exclusivo dominio. En cuanto a las instalaciones de agua, luz y alcantarillado, serán de su cargo las reparaciones y mantención de lo que queden dentro de su predio hasta los empalmes de

entrada y salida del mismo. DECIMO. En caso de destrucción del edificio, que no reviste la gravedad, contemplada por el artículo diez y siete de la Ley número seis mil setenta y uno, las reparaciones se harán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo diez y ocho de dicha Ley. DECIMO.

TERCERO. Los muros divisorios se entenderán que son medianeros para el solo efecto, de concurrir a su conservación y reparaciones, por partes iguales, entre los respectivos vecinos.

TITULO TERCERO. Prohibiciones.- DECIMO CUARTO. Cada co propietario deberá hacer uso de su predio en forma ordenada y tranquila.- En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral o a las buenas costumbres, ni ejecutar en ellas acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio. Tampoco podrá darle en arrendamiento, uso o goce a personas de notoria mala conducta, ni provocar ruidos o algazara en horas destinadas por su naturaleza al descanso. DECIMO QUINTO. Queda terminantemente prohibido destinar los departamentos en todo o parte a sanatorios, clínicas, talleres, industrias o comercio de pensión o alojamiento, o salas de baile, o centro de diversión. Se prohíbe asimismo, destinar los departamentos a todo fin que no sea el de residencia, salvo consultorios médicos, salas de sesión y oficinas para profesionales. Sólo con el acuerdo de la Asamblea podrá el administrador autorizar la instalación de oficinas destinadas a otros objetos, no pudiendo en caso alguno instalarse salones de belleza, peluquerías u otra clase de negocios que demanden gran consumo de agua potable. En todo caso, queda terminantemente prohibido colocar letreros o anuncios de índole política, o de propaganda electoral.



con respecto a anuncios de otra índole, podrán ser autorizados por el administrador sólo con acuerdo de la Asamblea y sin que ellos puedan tergiversar la índole del edificio y su estética general. - Tampoco se podrán tener en depósito o guardar materias húmedas, malolientes, inflamables, ni explosivos, salvo el petróleo destinado a la calefacción. La Sala de Caldera y Bomba ubicada en el subterráneo, no podrá destinarse a otros objetos que no sean los específicamente propios de su uso por lo que no puede usarse en caso alguno como bodega o depósito de muebles, mercancías, outfit, o menaje de casa, sin perjuicio de que en ella se instale habitación para la persona que se encuentre a cargo del edificio. Igual restricción regirán con respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce de su predio. DECIMO SEXTO. Cada propietario podrá hacer dentro de su respectivo predio, las modificaciones y agregados que estime convenientes, siempre que éstos no afecten de manera alguna, la estructura misma del inmueble, ni comprometan sus condiciones de estética y seguridad. En caso alguno podrá alterar ni la forma más leve, las vigas, pilares, losas y muros importantes. Estas modificaciones y agregados, no podrán afectar a las instalaciones de uso común, tales como la calefacción, desagüe, agua y demás de esta índole. Tampoco podrán afectar en manera alguna, los muros colinantes a los espacios de uso común. DECIMO SEPTIMO. A requerimiento del administrador o de cualquier copropietario, el Juez podrá aplicar al infractor de las reglas anteriores un arresto hasta de quince días y multa por el valor equivalente a un dóximo y hasta un medio sueldo vital del Departamento de Santiago, y repetir estas sanciones hasta que cese la infracción. - La reclamación se

sustanciará prove y someramente, pudiendo el Juez apreciar las pruebas en conciencia, todo lo cual se entiende sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.

TITULO CUARTO. De la Administración. DECIMO OCTAVO. La administración será confiada a la persona natural o jurídica, ya sea copropietaria o extraña, que designa la Asamblea de Copropietarios. El administrador así designado durará dos años en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. Si al vencimiento de su período no se le ha designado reemplazando, su mandato se entenderá prorrogado por un nuevo período y así, sucesivamente. La remoción del administrador deberá también ser acordada por la Asamblea de Copropietarios. DECIMO NOVENO. Corresponderá al Administrador el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de todos los actos necesarios a la conservación de esos bienes y del edificio mismo, como también los que son corrientes en toda administración. Tendrá también obligación de realizar los acuerdos que se toman en asamblea por los copropietarios y velará por la observación de las disposiciones legales y reglamentarias, especialmente las contenidas en la Ley número seis mil setenta y uno y en el presente Reglamento y representará activa y pasivamente a los copropietarios, en las causas concernientes a la administración y conservador del edificio, con todas las facultades contempladas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, sea que se promuevan con algún copropietario o con terceros. En el desempeño de este cargo, podrá desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los ár-



ditros facultades de arbitrajes, aprobar convenios y percibir, en general, tendrá las facultades y obligaciones que se contemplaban en el artículo tercero de la Ley número seis mil setenta y uno y en su Reglamento. VIGESIMO. Todos los concernientes a la administración de los bienes comunes será resuelto por los co propietarios, reunidos en Asamblea. Para ello se procederá en la forma siguiente: a) El administrador convocará a reunión cuando así lo exija este Reglamento, cuando así lo exija este Reglamento, cuando lo soliciten los propietarios que representen a lo menos el quince por ciento del total aludido en el artículo cuarto, o cuando lo estime conveniente; b) El administrador citará por medio de carta certificada dirigida a cada co propietario al domicilio que éstos hayan registrado en la Administración, la citación se remitirá con ocho días de anticipación, a lo menos, pero no será necesaria cuando la reunión haya sido acordada por la unanimidad de los co propietarios para un día y hora determinados; c) El hecho de haberse enviado las citaciones será acreditado por el Administrador ante el Notario que concorra a la reunión; d) Las reuniones de la Asamblea se llevarán a efecto en algún local del mismo edificio, o en el sitio que indique el Administrador, y serán presididas por el co propietario que resulte elegido por sorteo que efectúe el Notario que asista. Si este copropietario es una persona jurídica, la sesión será presidida por su gerente o representante legal. e) A las sesiones que se celebren deberá concurrir un Notario Público. f) Para reunirse válidamente será necesaria la concurrencia de los co propietarios, personalmente, o representados por otros copropietarios que deberán exhibir mandato escrito con la firma del mandante autorizada por un Notario, que repre-

3  
3  
sentes a lo menos el cincuenta por ciento de los propietarios sobre el edificio. Sin embargo, si efectuando la citación no se reuniera este número, lo que acreditará el Notario que asista a la reunión, podrá citarse a una nueva con un intervalo de diez días a lo menos, y para que ésta tenga validez la concurrencia del treinta y tres por ciento de los derechos de los copropietarios, estimados éstos en conformidad a las cuotas consignadas en el artículo cuarto de este Reglamento. Pero todo acuerdo que signifique la imposición de gravámenes extraordinarios que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible alteración de los bienes comunes, requerirá el ochenta por ciento de los derechos de los copropietarios; g) Si después de la segunda citación, no se reuniera el quorum necesario para sesionar o no se pudiera tomar acuerdo por no reunirse la proporción indicada en la letra f), no obstante haberse tratado el asunto en dos sesiones consecutivas, se citará a una tercera reunión, con una anticipación de cinco días, a lo menos, la que se llevará a efecto válidamente con el número de copropietarios que asistan; h) Los acuerdos que se adopten por mayoría de una Asamblea celebrada conforme a las letras precedentes, son obligatorios aún para aquellos copropietarios que, por cualquier motivo, no hubieren asistido a la reunión; i) Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como unidades le correspondan a su predio, de acuerdo con la proporción en el dominio del inmueble que señala el artículo cuarto de este Reglamento. VIGÉSIMO PRIMERO. En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones contenidas en el artículo anterior, se estará a lo que resuelva el Notario que asista a la sesión. VIGÉSIMA SEGUNDA. El Administrador procederá.



a protocolizar una copia del acta en que la Asamblea establezca las expensas que cada propietario deberá cancelar mensualmente para contribuir a los gastos comunes. Los recibos insolutos, expedidos por el Administrador en conformidad a dicha acta, tendrán mérito ejecutivo para los efectos de su cobro judicial. VIGÉSIMO TERCERO. Se entenderá por gastos o expensas comunes aquellos que sea preciso efectuar, tanto para proporcionar los servicios comunes, como los necesarios para la mantención, conservación y reparación de dichos bienes, primas de seguro del edificio, etcétera. Especialmente se reputarán como tales los siguientes: a) El honorario del Administrador. b) El sueldo del personal necesario para el cuidado, mantención y conservación del edificio; c) El consumo de luz, agua, gas, del mayordomo o personal a cargo permanente del cuidado del edificio; d) Los pagos por leyes sociales que afecten a los empleados u obreros que se ocupen; e) Los gastos necesarios para la mantención del edificio; f) El pago por consumo de agua, del edificio, el agua y luz eléctrica necesaria para el funcionamiento de las bombas, alumbrado de escaleras, vestíbulos, pasillos, o para la reparación y mantenimiento de las máquinas; g) El pago del combustible necesario para la calefacción; h) El pago de la cuota del consumo de luz, agua, y que se le fije al mayordomo; i) Los útiles y elementos de aseo; j) Las prendas de vestir o uniforme que se acuerda otorgar al mayordomo u otro personal encargado del cuidado y atención del edificio; k) Las ampollitas y bombillas eléctricas necesarias para el servicio de los bienes comunes; l) Los impuestos presentes o futuros que por cualquier concepto deba cubrir el administrador en su calidad de tal, sea por los recibos que o-

torque, sea en sus rendiciones de cuentas periódicas, sea en sus libros de contabilidad, honorarios, notariales, etcétera.

m) El pago de reparaciones en especies de uso común tales como techumbres, cimientos, canerías, generales, reparaciones de estucos, terrazas, pinturas, etcétera; n) el pago de las pólizas de seguro que afecten a la generalidad del edificio; y o) En general todos aquellos gastos que sean necesarios para la buena administración del inmueble y todos aquellos que acuerden los co propietarios en sus reuniones de Asamblea.

VIGESIMO CUARTO. Cada departamento está dotado de su correspondiente medidor de luz eléctrica y gas, debiendo los locatarios cancelar directamente sus consumos, a la respectiva empresa.

VIGESIMO QUINTO. El pago de las cuotas por gastos comunes deberá ser hecho por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes. y en la proporción correspondiente, por quien estuviere obligado a ellos, según este Reglamento. El acta de la Asamblea en que se a-

probaren los gastos comunes, autorizada por el Administrador tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. En tanto no se haya celebrado la primera Asamblea la simple declaración del Administrador, con la indicación detallada de los gastos, tendrá la misma fuerza.

VIGESIMO SEXTO. La Asamblea de copropietarios fijará anualmente el honorario del administrador que se cargará al rubro de gastos comunes. El administrador deberá presentar un cálculo estimativo de los gastos o cuotas comunes que regirán para cada año de administración, sin perjuicio de los derechos de los copropietarios para que se cite a una reunión destinada a revisar dicho cálculo. Dentro de los quince primeros días del mes de Enero el Administrador deberá citar a una Asamblea de copro-

pietarios en la cual presentara el cálculo a que se ha hecho referencia, y en la cual deberán tratarse todos los asuntos que sean de interés general y tiendan a remachar diferencias u otras cosas análogas. VIGÉSIMO SEPTIMO.- A la referida Asamblea, deberá concurrir un Notario Público a fin de que las resoluciones que allí se tomen tengan a fuerza legal necesaria para el cobro de los gastos comunes. Sin perjuicio de lo dicho en el inciso anterior cada propietario deberá concurrir al pago de los gastos comunes que se fijan en conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo anterior, del momento en que tome posesión material de la propiedad aún cuando no se haya extendido la escritura de compraventa definitiva. VIGÉSIMO OCTAVO. Cada copropietario deberá mantener depositada en la Oficina del Administrador, una cantidad equivalente a tres meses de su proporción en los gastos comunes, conforme a lo establecido en el artículo cuarto, sumados estos tres meses de acuerdo con el cálculo estimativo de gastos que hará el administrador. Esta cantidad se reajustará todos los años, haciéndola igual a la suma de tres primeros meses del año anterior, también conforme al referido cálculo estimativo. Este depósito deberá completarse en el plazo de un mes a contar de la fecha de la Asamblea que debe realizarse dentro de los quince primeros días de enero de cada año. El reajuste a que se ha hecho mención se depositará en la misma forma y plazo. En consecuencia, para todos los gastos legales, tanto el primer depósito como el reajuste serán considerados como otras expensas comunes, pudiendo ser cobrados ejecutivamente conforme a lo establecido en los artículos vigésimo segundo y vigésimo quinto de este Reglamento y diez y seis de la Ley número seis mil setenta

y uno. Este depósito servirá para garantizar las obligaciones que a cada uno de los co propietarios le impone este Reglamento en cuanto a concurrencia a los gastos comunes y podrá ser empleado por el Administrador para cubrir los gastos insolutos que correspondan al respectivo co propietario sin perjuicio de que éste deberá reintegrar esta suma de inmediato, a fin de que la cantidad antes entregada esté siempre a disposición de la Administración del edificio. El Administrador tiene la obligación de exigir que se complete la garantía cuando se haya visto obligado a hacer uso de ella en todo o parte. En casos graves o urgentes, el Administrador podrá hacer uso de estos fondos para cubrir gastos comunes. Habiéndose hecho uso por el administrador de esta garantía, deberá el copropietario, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que sea requerido por escrito por el Administrador, completar o reponer dicha garantía en su caso. Vencido dicho término, sin que el copropietario haya hecho el pago, deberá pagar la suma que corresponda más el interés del diez y ocho por ciento anual y sin perjuicio de las acciones que para el caso establece la Ley número seis mil setenta y uno. Al realizarse una transferencia, el nuevo propietario deberá depositar en la Administración la misma suma de garantía a que está obligado el propietario anterior. El administrador queda desde luego facultado para retener el depósito, que debe reembolsar al antiguo propietario, quien además, para recibir este reembolso, entregar a la administración una copia simple de la escritura de compraventa o de cualquier otro contrato por el cual se haya realizado dicha transferencia, con indicación de todos los datos pertinentes, a fin de establecer la individualización





del nuevo propietario. VIGESIMO NOVENO. El administrador tiene obligación de rendir cuenta semestralmente de su administración, haciendo citar a Asamblea para los efectos de la aprobación de la cuenta. En dicha Asamblea, presentará el cálculo aproximado de las expensas comunes necesarias para cubrir los gastos del período semestral siguiente, en el cual se considerará el saldo a favor o en contra que resulte de la cuenta rendida. TITULO QUINTO. De la destrucción del edificio y del seguro. TRIGESIMO. En caso de destrucción total o parcial del edificio se estará a lo dispuesto en los artículos diez y siete, diez y ocho y veinte de la Ley número seis mil setenta y uno. TRIGESIMO PRIMERO. En la primera Asamblea los copropietarios determinarán el monto del seguro contra incendio y terremoto en que deberá asegurarse el edificio y se autorizará al administrador para que lo lleve a cabo y considere el valor de las primas en el cálculo de los gastos comunes. Los copropietarios contribuirán a su pago en la proporción indicada en el artículo cuarto. TRIGESIMO SEGUNDO. Las sumas que se cobren en caso de siniestro por razón del seguro pertenecerán a la comunidad, formada por los copropietarios, para el caso de que éstos acuerden la reconstrucción del edificio. En caso contrario, se distribuirán entre los condueños en la proporción indicada en el artículo cuarto de este Reglamento. TRIGESIMO TERCERO. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones a que haya lugar en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En compradoante, previa lectura, firman con los testigos dona Victoria y dona Lucía Ramírez García. Se pagó por impuesto al margen de esta matriz la suma de veinte con-

tésimos de escudos, más dos centésimos fiscales, dos centésimos de escudo notariales, cinco centésimos de escudo en cada foja por previsión de abogados y se dio copia en papel competente. Doy fe.- YOLANDA KIBLISKY DE GOLDBAUM.- JACOBO GOLDBAUM N.- Rol General 2.089 Rufoa.- Impuesto deletín N° 828.194 Santiago.- V. Ramírez.- Lucía Ramírez G.- R. VALDIVIESO S.- Notario Público.-

Certifico que esta segunda copia está conforme con su matriz.  
Santiago, doce de febrero de mil novecientos sesenta y ocho.

Dchos. Es. 100,80

Implos. Es. 1,20

