

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
Secretaría Municipal



PROVIDENCIA, 03 AGO 2012

EX.Nº 1631 / VISTOS: El artículo 80 del Código Tributario, los artículos Nº145 y Nº 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. Nº458 de 1976 del MINVU; el artículo 15 de la Ley Nº 19.537; y, teniendo presente las facultades que me otorgan los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley Nº18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y

CONSIDERANDO: 1.- La solicitud de cambio de destino habitacional presentada por la propietaria del Departamento 33, del Tercer Piso, del inmueble ubicado en calle **ROMAN DÍAZ Nº317, Unidad Vecinal Nº2.-**

2.- Las inscripciones de dominio de fojas 45626 Nº41407 del año 1991 y de fojas 81390 Nº123615 del año 2011, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-

3.- El Reglamento de Copropiedad Edificio Román Díaz número trescientos diecisiete, contenido en Acta de la Primera Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Román Díaz 317 de 18 de Octubre de 2010, reducida a escritura pública de 12 de Enero de 2011 ante el Notario Público de Santiago don Alberto Mozo Aguilar, inscrito a fojas 21004 Nº23833 del año 2011 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

4.- El Informe Nº25/12 de 17 de Mayo de 2012 del Director de Obras.-

5.- El Memorándum Edificación Nº10.361 de 22 de Mayo de 2012, del Director de Obras y sus antecedentes.-

DECRETO:

1.- Autorízase el cambio de destino habitacional a oficina, respecto del **DEPARTAMENTO Nº33**, del Tercer Piso, del inmueble ubicado en calle **ROMAN DÍAZ Nº317, ROL DE AVALÚO Nº511-210**, de propiedad de doña **ISABEL MARIA ANGELICA MONREAL URRUTIA**, 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.-

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

Anótese, comuníquese y archívese.



MARIA-RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

CRISTIAN LABBE GALILEA
ALCALDE

MRMQ/IMYJ/lpm

DISTRIBUCIÓN:

Interesado

Servicio de Impuestos Internos

Dirección de Obras

Archivo

Decreto en Trámite 1848- /



REPERTORIO N° 540

1	
2	
3	REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
4	
5	EDIFICIO ROMAN DIAZ NUMERO TRESCIENTOS DIECISIETE
6	PROVIDENCIA
7	
8	
9	
10	EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidos días de Febrero de mil
11	novecientos noventa y uno, ante mí, RAUL CIFUENTES ARCE,
12	Notario Suplente de la Cuadragésima Primera de Notaría de
13	Santiago, con domicilio en calle Huerfanos mil ciento sesenta
14	Local doce, suplente del titular don FELIX JARA CADOT, según
15	Decreto Judicial número cuarenta y ocho de fecha treinta y
16	uno de Enero de mil novecientos noventa y uno, protocolizado
17	con fecha cuatro de Febrero del presente año, comparece: Don
18	EDUARDO ANGUITA CASTILLO, [REDACTED],
19	cédula nacional de identidad número [REDACTED]
20	[REDACTED] domiciliado en
21	esta ciudad, calle Agustinas número novecientos setenta y
22	dos, oficina setecientos dieciséis, mayor de edad, quién
23	acreditó su identidad con la cédula antes mencionada y
24	expone: Que viene en reducir a escritura pública el
25	REGLAMENTO DE COPROPIEDAD del Edificio ubicado en calle Roman
26	Diaz número trescientos dieciséis de la Comuna de
27	Providencia de esta ciudad, en conformidad a las
28	estipulaciones siguientes: PRIMERO: Don EDUARDO ANGUITA
29	CASTILLO es dueño del Edificio construido en el inmueble
30	ubicado en esta ciudad, calle Román Diaz número trescientos

diecisiete de la Comuna de Providencia, cuyos deslindes,
según sus títulos, son los siguientes: AL NORTE, con
propiedad de don Rufino Espinoza; AL SUR, con propiedad de
don Apolinario Escobado; AL ORIENTE, con Avenida Román Díaz;
y AL PONIENTE, con propiedad de los señores Bravo Lizana.- El
referido inmueble lo adquirió por compra efectuada a doña
Lucía Ivonne Darrigol Doyhamberry de Villela, según consta de
la escritura de veintitres de Marzo de mil novecientos
ochenta y nueve otorgada ante el Notario de Santiago, don
Félix Jara Cadot, inscrita a fojas veintiocho mil seiscientas
ochenta y siete número dieciséis mil quinientos cuarenta y
uno del Registro de Propiedad correspondiente al año mil
novecientos ochenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces
de Santiago.- SEGUNDO; Don EDUARDO ANGUITA CASTILLO construyó
en el inmueble antes individualizado, conforme a los Planos y
Especificaciones elaborados por los Arquitectos señores Pablo
Anguita y Carlos Vergara, un Edificio de cuatro pisos que se
encuentra destinado a viviendas y oficinas que se compone de
cinco departamentos, dos oficinas, cuatro estacionamientos de
vehículos y siete bodegas, y debidamente autorizado por el
Permiso de Edificación número cuarenta y cuatro de
veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve
expedido por la Dirección de Obras de la Ilustre
Municipalidad de Providencia, el cual se redujo a escritura
pública con fecha treinta de Octubre de mil novecientos
noventa ante el Notario don Clemente Silva Clares, suplente
del titular don Victor Manuel Correa Valenzuela, obtuvo la
Recepción Final por la citada Dirección de Obras de la
Ilustre Municipalidad de Providencia con fecha dieciocho de
Febrero de mil novecientos noventa y uno Número cuarenta y



1 seis según certificado que se hace constar en la conclusión
2 de esta misma escritura y en el cual se deja constancia que
3 la construcción se ajusta a las disposiciones del Decreto Ley
4 número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve, a la
5 Ley General de Construcciones y a la Ley número seis mil
6 setenta y uno sobre propiedad horizontal o venta por pisos o
7 departamentos.- Los Planos del Edificio, con su
8 correspondiente autorización y aprobación para los efectos de
9 las Leyes citadas, se archivaron bajo los números dos mil
10 novecientos sesenta y cuatro y dos mil novecientos sesenta y
11 cuatro - A del veintidos de Febrero de mil novecientos
12 noventa y uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-
13 TERCERO: En los Planos, debidamente aprobados y archivados,
14 se indican las superficies que corresponden a los respectivos
15 Departamentos, Oficinas, Estacionamientos y Bodegas, y se
16 señalan los diversos sectores que corresponden a bienes
17 comunes de libre circulación y los que se destinan como
18 bienes comunes de uso exclusivo que acceden a Departamentos o
19 a Oficinas.- El estacionamiento número uno individualizado en
20 el Plano, ubicado en el antejardín del Edificio, tendrá el
21 carácter de bien común de uso exclusivo de la Oficina
22 número once.- Las superficies restantes, no comprendidas
23 dentro de las superficies de los Departamentos, Oficinas,
24 Estacionamientos y Bodegas, se considerarán de uso
25 común.- Será obligatorio para los copropietarios, usuarios y
26 visitas respetar estrictamente los usos de las superficies
27 que se asignan en uso y goce exclusivo, y el incumplimiento
28 se sancionará conforme a las disposiciones que siguen de
29 este Reglamento.- CUARTO: Con el objeto de precisar las
30 obligaciones y derechos recíprocos de los adquirentes de

Departamentos y Oficinas del Edificio ya individualizado, se
conforma el presente Reglamento de Copropiedad que regirá
para los propietarios, arrendatarios, usuarios y en general
para todo ocupante, cualquiera que sea el título que
detente.- QUINTO; REGLAMENTO; ARTICULO PRIMERO; El presente
Reglamento regirá las relaciones de orden interno y los
derechos y obligaciones de los copropietarios de
departamentos y oficinas y estacionamientos y bodegas del
Edificio a que se refieren las cláusulas anteriores de este
instrumento y será obligatorio para toda persona natural o
jurídica que adquiera alguno de estos bienes, para sus
sucesores en el dominio y para toda persona a quien el
propietario conceda su uso y goce y que los ocupe a
cualquier título.- ARTICULO SEGUNDO; Cada propietario será
dueño absoluto de su departamento o de su oficina y
comunero de los bienes afectos al uso común.- Se reputan
bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y
conservación de las viviendas, y los que permiten a todos y
cada uno de los propietarios el uso y goce de dichos bienes.-
Se reputan especialmente bienes comunes la sala de máquinas;
el estanque acumulador de aguas, las bombas elevadoras de
agua sistema "Hidropack", la sala de basuras, el baño para el
conserje o personal de empleados del Edificio.- 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 número ochocientos ochenta
referido y previo acuerdo unanime de los copropietarios.- A
su vez los derechos y obligaciones de cada propietario
respecto de ellos, serán inseparables de dominio, uso y
goce de la propiedad.- Por lo tanto, ningún propietario



1 podrá gravar, enajenar, transmitir, arrendar, ceder
2 uso o gravar su departamento o su oficina, independiente de
3 este derecho, ni aún a los otros copropietarios.- ARTICULO
4 CUARTO: Pertenece exclusivamente a los propietarios el uso
5 de los medidores de electricidad y del gas.- Serán de uso
6 común el medidor de agua, las tuberías y cámaras para
7 teléfonos, el estanque de gas y las tuberías y cámaras de
8 alcantarillado.- ARTICULO QUINTO: Para los efectos de lo
9 dispuesto en el Artículo cuarenta y siete del Decreto Supremo
10 ochocientos ochenta se determina que a cada uno de los
11 propietarios de departamento o de oficina corresponderá una
12 cuota igual a la séptima parte de los bienes comunes del
13 Edificio, incluyéndose el terreno entre estos.- ARTICULO
14 SEXTO: La obligación por expensas por cada departamento u
15 oficina de gastos comunes y en particular en lo concerniente
16 a la administración, mantenimiento, reparación, pagos por
17 consumo de luz común de jardines y lugares de
18 estacionamiento, agua, serán cancelados en razón de un
19 séptimo de valor total a que éstos asciendan.- El hecho de
20 que algún propietario no haga uso efectivo de algún
21 determinado servicio o bien común, o de que el departamento o
22 la oficina correspondiente permanezca desocupada, no exime en
23 caso alguno al copropietario de la obligación de contribuir
24 al pago de los gastos y expensas comunes de toda clase,
25 excepto que en este mismo Reglamento se le exima.- ARTICULO
26 SEPTIMO: Los propietarios u ocupantes de los departamentos o
27 de las oficinas podrán servirse de los bienes comunes
28 empleándolos prudencial y adecuadamente en su destino
29 ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás
30 propietarios.- ARTICULO OCTAVO: Cada propietario usará de su

departamento o su oficina, en forma ordenada y tranquila y
deberá destinarlo exclusivamente a su finalidad básica.-
Queda prohibido en consecuencia, destinar los departamentos o
las oficinas al funcionamiento de talleres, fabricas, casas
de pensión u hospedaje, clínicas, sanatorios, cantinas,
clubes, establecimientos comerciales, industriales o de
diversión.- ARTICULO NOVENO; La infracción de cualquiera
disposición de este Reglamento, especialmente las del
artículo anterior, serán sancionadas con multa a beneficio de
todos los copropietarios, de cinco a diez Unidades de
Fomento.- El producto de estas multas podrán ser cobrado por
el Administrador, quien lo agregará a un fondo que se creará
para los gastos urgentes e imprevistos que requieran las
viviendas.- Para el cobro o aplicación de la multa, será
necesario que el Administrador haya dado aviso de la
infracción a la Junta de Vigilancia, la que decidirá sin
ulterior recurso, sobre la propiedad 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 ochocientos ochenta.-
Estas sanciones son sin perjuicio de las estatuidas en la
disposición recién indicada.- ARTICULO DECIMO; Los
propietarios podrán dar en arrendamiento o conceder el uso o
goce a cualquier título, de sus respectivos departamentos u
oficinas, previa calificación de la solvencia, cultura y
honestidad del ocupante, por parte de la Junta de
Vigilancia.- ARTICULO UNDECIMO; La infracción por un
arrendatario de cualquiera de las disposiciones contenidas en
la Ley seis mil setenta y uno, en su Reglamento y en el
presente Reglamento, será causal suficiente de terminación

1 inmediata del arrendamiento sin perjuicio de las sanciones
2 establecidas en el inciso cuarto del Artículo cincuenta y uno
3 del Decreto Supremo ochocientos ochenta.- El Administrador
4 demandará la terminación del arrendamiento respectivo.-
5 ARTICULO DUODECIMO: El edificio será administrado por un
6 Administrador, que podrá ser una persona natural o jurídica,
7 copropietario o no.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Corresponden al
8 Administrador, las funciones que le confiera este Reglamento,
9 la Ley número seis mil setenta y uno y su Reglamento y
10 Decreto Supremo número seiscientos noventa y cinco de
11 Vivienda de mil novecientos setenta y uno, funciones que
12 desempeñará ajustándose a los acuerdos e instrucciones de la
13 Junta de Vigilancia.- En consecuencia, velará en especial por
14 la conservación, reparación y aseo de los bienes comunes;
15 recaudará de los copropietarios las cuotas que les
16 corresponden en los gastos y expensas comunes, velará por la
17 estricta observancia del presente Reglamento y de los
18 acuerdos de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta de
19 Vigilancia.- ARTICULO DECIMO CUARTO: Para los efectos de la
20 Administración de los bienes y servicios comunes, los
21 copropietarios se reunirán en Asamblea cuando la convoque el
22 Administrador, la Junta de Vigilancia o más de dos
23 copropietarios.- La Asamblea tendrá las siguientes
24 atribuciones: a) Nombrar la Junta de Vigilancia, que se
25 compondrá de tres copropietarios, quienes supervigilarán el
26 cumplimiento de las obligaciones que la Ley y el presente
27 Reglamento imponen a los copropietarios, el Administrador y
28 demás personal de empleados y obreros si los hubiere y tendrá
29 las demás funciones que este Reglamento establece.- Esta
30 Junta se elegirá en la forma y por iguales periodos que el

Administrador, conforme con el artículo Duodécimo.- Los miembros no recibirán remuneración alguna por los servicios que presten; b) Nombrar Administrador que tendrá las obligaciones y facultades del número nueve del Decreto Supremo número seiscientos noventa y cinco de mil novecientos setenta y uno y las del presente Reglamento de Copropiedad.-

El administrador deberá observar las siguientes normas mínimas de buena operación; a) Llevar un Libro de Actas de la Asamblea de Copropietarios; b) Llevar un cuaderno o archivo de entradas y gastos conjuntamente con un archivo de documentos, facturas y recibos; c) Mantener una cuenta corriente bancaria exclusivamente para esta Administración, sobre la que girará, sin perjuicio de que los copropietarios acuerden que un miembro de la Junta de Vigilancia firme conjuntamente con aquel los giros respectivos; d) Tener a disposición de los copropietarios un ejemplar de este Reglamento, de la Ley seis mil setenta y uno cuyo texto fue fijado por el Decreto Supremo número ochocientos ochenta de Obras Públicas de mil novecientos setenta y tres y del Reglamento sobre Comunidades de Edificios, contenido en el Decreto Supremo número seiscientos sesenta y cinco de Vivienda publicado en el Diario Oficial de veintidos de Diciembre de mil novecientos setenta y uno.- ARTICULO DECIMO

QUINTO; Para los efectos derivados del presente Reglamento, se reputará que los copropietarios tienen domicilio en el departamento o en la oficina que les pertenezca, en cualquiera de los cuales podrán hacerse validamente las notificaciones que procedan, aún cuando el interesado se halle ausente o lo tenga arrendado o concedido en cualquier otra forma de goce a terceros, salvo que el propietario haya



1 registrado en la administración otra dirección, en cuyo
2 se reputará que allí tiene su domicilio.- ARTICULO DECIMO
3 SEXTO: Serán de cargo exclusivo de los distintos
4 copropietarios las reparaciones y mantención de sus
5 departamentos u oficinas, de sus murallas, vigas, y de los
6 muros exteriores en la parte que dan al interior, suelos,
7 instalaciones, ventanas, puertas y demás bienes que son
8 exclusivos de sus respectivos predios, como también de las
9 instalaciones respectivas de luz, agua, fuerza, gas,
10 alcantarillado, ventilación, hasta los empalmes de entrada y
11 salida, teniendo un plazo no mayor de quince días para
12 solucionar las reparaciones que por su naturaleza afectan el
13 uso de los servicios o de la seguridad, existencia,
14 salubridad y confort de otros copropietarios.- ARTICULO
15 DECIMO SEPTIMO: Los muros que dividen cada departamento,
16 oficina o bodega con otra u otros se entenderá que son
17 medianeros para el sólo efecto de concurrir a la conservación
18 de dichos muros por partes iguales entre los vecinos, en la
19 parte que son respectivamente comunes.- ARTICULO DECIMO
20 OCTAVO: Se entenderán gastos comunes ordinarios y podrán
21 efectuarse por el Administrador, sin acuerdo previo de la
22 Junta de Vigilancia ni de la Asamblea de Copropietarios,
23 todos los que sea necesario realizar para proporcionar los
24 servicios comunes o para mantener, conservar o reparar las
25 instalaciones comunes.- Sin que la enumeración sea taxativa,
26 tendrán especialmente el carácter de tales las provenientes
27 de cuenta de consumo de electricidad y agua potable de los
28 bienes o espacios comunes, aseo, jardines, espacios comunes y
29 fachadas, salarios, sueldos, conserje o mozo aseo, y las
30 imposiciones y cargas previsionales respectivas, honorarios y

Anotada en el Registro con el No 16452

1 las judiciales provenientes del cobro de gastos comunes a
2 los propietarios monosos, sin perjuicio de cobrárselos al
3 propietario por las primas de seguro contra incendio sobre los bienes
4 comunes, adquisición de útiles de aseo, mantención y
5 reparación de accesorios, chapas, maquinarias, medidores y
6 demás bienes en general, de cuyo funcionamiento depende la
7 normalidad de los departamentos, oficinas o bodegas.- Para
8 efectuar gastos extraordinarios por reparaciones mayores y de
9 alta estimación económica, se requerirá el acuerdo de la
10 mayoría de los copropietarios.- ARTICULO DECIMO NOVENO: Los
11 establecimientos y las bodegas que se asignan a los
12 compradores de departamentos u oficinas, forman un conjunto
13 indivisible, en cuanto a su dominio, uso y goce, por lo que
14 no podrán enajenarse, transferirse, transmitirse o gravarse
15 independientemente de la oficina o departamento que hubieran
16 sido asignados.- ARTICULO VIGESIMO: Cada propietario estará
17 obligado a pagar dentro de los cinco días a contar de la
18 fecha del aviso escrito que dé el Administrador, la cuota que
19 le corresponde en los gastos.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Una
20 copia autorizada del Acta de la Asamblea, celebrada en
21 conformidad al presente Reglamento, en que se acuerden
22 expensas comunes extraordinarias tendrá mérito ejecutivo y la
23 minuta de gastos comunes mensuales debidamente firmada por el
24 Administrador será obligatoria.- Será Juez competente para
25 conocer de cualquier juicio declarativo o ejecutivo de cobro
26 de gastos comunes el del lugar donde está situado el
27 inmueble.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: La modificación del
28 presente Reglamento sólo podrá acordarse en Asamblea citada
29 especialmente para ese objeto por una mayoría de dos tercios
30 de los copropietarios.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Las

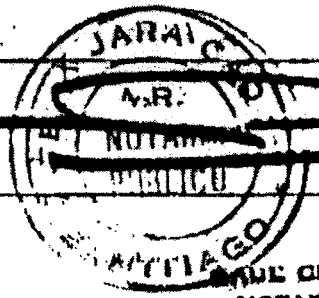


1 disposiciones del presente Reglamento prevalecen
2 cualesquiera actos y convenios particulares que puedan
3 celebrar los propietarios. - ARTICULO VIGESIMO CUARTO: En todo
4 lo que no este consultado o previsto en el presente
5 Reglamento, regiran las disposiciones del ramo contenidas en
6 la Ley seis mil setenta y uno y su Reglamento, el Decreto
7 Supremo numero ochocientos ochenta y Decreto Supremo numero
8 seiscientos noventa y cinco del Ministerio de Vivienda. -
9 ARTICULO UNICO TRANSITORIO: El conjunto habitacional sera
10 administrado por el ciudadano que la Asamblea elija, segun
11 contrato que se suscribira oportunamente por separado. - Este
12 administrador durara en sus funciones hasta que la Asamblea
13 de Copropietarios designe otra persona, sin perjuicio de la
14 terminacion del contrato segun las reglas generales. - SEXTO:
15 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
16 escritura para requerir las anotaciones e inscripciones que
17 procedan en el Conservador de Bienes Raices de este
18 Departamento. - En comprobante y previa lectura firman. - Se da copia. - Se
19 anotó en el libro de repertorio bajo el número quinientos cuarenta. - Doy fe. -

20
21
22
23
24
25

26
27
28
29
30

27 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. Santiago, 22 de Febrero
28 de 1991. -



QUE CUESENTES ARCA
NOTARIO SUPLENTE