

ORD. N° 343/711 /

ANT.: Presentación de don Jorge Munita Castillo, en contra de Administración Edificio de calle Monjitas N° 285, en Santiago.

MAT.: Dictamen de la Comisión.

Santiago, 12 JUL. 1982

DE: COMISION PREVENTIVA CENTRAL

A : SEÑOR JORGE MUNITA CASTILLO
AVDA. ANDRES BELLO N° 1667-A
PRESENTE. -

1.- Con fecha 19 de Mayo del presente año, se presentó ante esta Comisión Preventiva Central, don Jorge Munita Castillo, comerciante, en representación de doña Isabel Margarita Munita Castillo, educadora de párvulos, ambos domiciliados en Avda. Andrés Bello N° 1667-1, con el objeto de solicitar un pronunciamiento de esta Comisión, en relación con los hechos que más adelante se exponen.

Señala el compareciente, que su representada es dueña del departamento N° 81, del Edificio de calle Monjitas N° 285, de esta ciudad. Agrega que, inútilmente, ha solicitado a la administración de dicho edificio, que otorgue su autorización para que dicho departamento pueda ser utilizado como oficina, lo que a su juicio, es procedente por que no le afecta prohibición legal para ser arrendado como tal, y, además, ha obtenido un permiso de obra menor otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Santiago, para habilitarlo como oficina.



Agrega el consultante que el piso octavo del edificio en cuestión fue destinado, durante los años 1975 al 1977, a servir de oficinas comerciales de la Cancillería de la República Arabe Siria, y que el departamento N° 13 está convertido en oficinas del arquitecto señor León Prieto, y el departamento N° 14, en oficinas del arquitecto señor Jaime Rodríguez.

Añade el señor Munita que la administración del edificio mencionado discrimina al otorgar las autorizaciones del caso, lo que configura una práctica monopólica que contraviene el Decreto Ley N° 211, de 1973, por lo que solicita de esta Comisión que así lo declare y comine a la administración del referido edificio para que acoja la petición de su mandante, esto es, que su departamento pueda ser destinado al funcionamiento de oficinas.

2.- Con el objeto de acreditar los hechos expuestos, el occurrente acompaña a su presentación los siguientes documentos:

- a) copia de escritura de mandato;
- b) copia del certificado de dominio correspondiente al inmueble;
- c) copia de la autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Santiago, N° 24.410, de fecha 6 de Agosto de 1981, para realizar obras dentro del departamento de autos;
- d) fotocopia de la autorización municipal de venta del edificio en cuestión, por pisos o departamentos;
- e) copia del certificado otorgado por el señor Notario Público de Santiago, don Miguel Aburto Contardo, en el que se señala que con fecha 17 de Mayo de 1982, y luego de inspeccionar el edificio de calle Monjitas N° 285, de la Comuna de Santiago, constató que el departamento N° 13, está convertido en oficinas del arquitecto señor León Prieto, y el departamento N° 14 está convertido en oficinas del arquitecto señor Jaime Rodríguez;
- f) copia de la página N° 99 de la "Lista del Cuerpo Consular Residente", editada por el Ministerio de Relaciones Exteriores en Mayo de 1976 en que se indica que el Consu



lado de la República Arabe Siria se encuentra ubicado en Monjitas N° 285, oficina 81 e indica los horarios de atención al público.

3.- Con fecha 26 de Mayo de 1982, el señor Fiscal Nacional, en uso de las facultades que le encomienda el artículo 24° del Decreto Ley N° 211, de 1973, ofició al señor Administrador del Edificio ya mencionado, solicitando se informara, antes del 1° de Junio pasado, al tenor de la denuncia interpuesta, y se remitiera copia del reglamento de copropiedad del edificio de su administración informe que hasta la fecha no ha sido evacuado por esa administración lo que fuerza a prescindir de él para resolver la consulta en análisis.

Con fecha 27 de Mayo, don Jorge Munita Castillo acompañó copia del reglamento de copropiedad del edificio, tantas veces individualizado, el que, establece en su artículo tercero una prohibición para destinar los departamentos a oficinas y otros fines que no sean habitacionales, salvo que medie una autorización especial de la administración del edificio.

4.- Analizados todos los antecedentes referidos, esta Comisión estima que la negativa de la Administración del edificio para otorgar la autorización solicitada por el compareciente, no aparece justificada, y, por el contrario, constituye una discriminación en su contra, que infringe las normas del Decreto Ley N° 211, de 1973.

En efecto, si bien el reglamento de copropiedad establece que los departamentos del edificio en cuestión deben ser destinados a fines habitacionales, también contempla la posibilidad de destinarlos a oficinas, lo que en la especie ha sucedido con otros departamentos del mismo edificio, y también, con el propio departamento N° 81 que, según se ha acreditado, estuvo destinado a oficinas comerciales.

En consecuencia, la administración del Edificio ubicado en calle Monjitas N° 285, de esta ciudad, deberá conceder la autorización solicitada por el compareciente, en orden a que el departament



Nº 81 de ese edificio puede ser destinado a oficinas, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere, el señor Fiscal Nacional pondrá estos antecedentes en conocimiento de la H. Comisión Resolutiva, a fin de que éste adopte las resoluciones y aplique las sanciones a que estime procedentes. Para cumplir el presente dictamen se concede a la Administración del edificio de calle Monjitas Nº 285, ya mencionado, un plazo de quince días hábiles contado desde la notificación que se practique en la persona que tiene a cargo esa Administración.

Acordado en sesión de primero de Julio en curso por la unanimidad de los miembros presentes de esta Comisión, señores Arturo Irarrázaval Covarrubias, Mario Guzmán Ossa y el presidente que suscribe.

Saluda atentamente a Ud.,

