
Estimados Copropietarios:

Por medio de la presente tengo el agrado de presentar a Administradora Tierra Futura Limitada, como la empresa de Administración de vuestra comunidad “Edificio Colombia”.

¿Qué es Tierra Futura?

- Es una empresa prestadora de servicios de Administración para Condominios, presentes en el mercado por más de 13 años.
- Nuestra actividad está centrada principalmente en el cumplimiento de las exigencias determinadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Comité de Administración, como también dar cumplimiento a las normas establecidas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y el Reglamento de Copropiedad.

Para conocer más detalles de nuestra empresa, le invitamos a ingresar a: **www.tierrafutura.cl**

¿Cómo contactar a Tierra Futura?

Con el objeto de poder brindarle la mejor atención posible y de una forma rápida y expedita, hemos desarrollado un sistema de atención a copropietarios.

A) Para atención de temas de operaciones, reclamos y sugerencias:

Usted contará con el sitio: **www.tucomunidadenlinea.cl** en el que podrá ver toda la información asociada a sus Gastos Comunes. Además, podrá elevar solicitudes de atención, las que en forma automática llegarán a nosotros. Para ingresar a este sitio debe incluir su mail y contraseña vigente. Sin embargo, puede escribirnos a **pagos@tierrafutura.cl**, solicitando su contraseña en caso de que no la tenga, y le enviaremos el procedimiento para obtenerla. Además, en este sitio usted encontrará muchas otras funciones que en esta misma carta se explican.

Para una atención personal:

1) El condominio cuenta con un administrador de nuestra empresa, quien visita en forma periódica el condominio. Su nombre es Yanko Castillo Escobar, email: **ycastillo@tierrafutura.cl** / teléfono: (+56 9) 4239 7689.

2) El condominio cuenta con un Mayordomo, el señor Oscar Agostini, quien labora en condominio de lunes a viernes de 7:00 a 13:00 horas y de 13:30 a 16:30 horas, quien está a su disposición para poder atenderle, email: **mayordomocolombia@gmail.com**

B) Para atención por consulta de Gastos Comunes:

1) Usted puede contactarnos a nuestras oficinas en horario de 9:00 a 13:30 horas y de 14:30 a 17:00 horas, de lunes a viernes, al teléfono (+56 2) 2933 5083 o bien puede escribirnos a **pagos@tierrafutura.cl**

Además, usted puede ingresar a **www.tierrafutura.cl** al segmento contactos y escribirnos para cualquier consulta o sugerencia.

¿Cómo es la operatoria de los Gastos Comunes?

Usted recibirá la boleta de Gastos Comunes por mail con todo el detalle de los Gastos Comunes. También accediendo a la dirección del sitio web **www.tucomunidadenlinea.cl**, e ingresando su mail y contraseña podrá ver todo el detalle de sus gastos comunes.

¿Cómo cancelo los Gastos Comunes?

1) Haga transferencia bancaria a la Cuenta Corriente No. 000092526615, Rut 53.335.356-8 del Banco SANTANDER a nombre de Edificio Colombia 7664. Indique siempre en el mensaje de ésta, el nombre del Condominio y el número de departamento. Además, es muy importante que envíe un correo sólo a **pagos@tierrafutura.cl** desde su mail personal indicando: nombre del Condominio, N° de departamento, monto de la transacción y fecha, o bien copie la transferencia y envíelo desde su mail personal. **ROGAMOS NUNCA DEJE DE ENVIAR ESTE MAIL**. Luego recibirá una respuesta: "OK Recibido", que es su comprobante de pago electrónico. Además, en el sitio internet en "Cartola" usted podrá imprimir los comprobantes de pago si lo requiere o solicitarlo directamente a nuestras oficinas.

2) Puede depositar directamente en la cuenta y luego enviar por mail los datos del depósito siempre indicando el Condominio, número de departamento, monto del depósito y fecha. Recomendamos enviar la boleta de depósito escaneada si es posible.

Le rogamos nunca entregar dinero en efectivo ni cheques en portería, como tampoco dejar documentos a fecha.

Desde ya nos ponemos a su total disposición para poder atenderle de la mejor forma posible. Invitamos preferentemente a utilizar las solicitudes del sitio en internet.

Resumen Reglamento de Copropiedad

Con el fin de favorecer la convivencia y garantizar su mejor estadía en Condominio Colombia, se incorpora en este documento, un resumen del Reglamento de Copropiedad para su información:

ARTÍCULO SEGUNDO:

LIMITACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Todo propietario u ocupante deberá hacer uso en forma ordenada y tranquila de su departamento, estacionamiento, bodega, y otra unidad del Condominio, sin perturbar la tranquilidad del resto del Condominio. Queda estrictamente prohibido a los propietarios, arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de los departamentos, estacionamientos, bodegas, o demás unidades del Condominio:

- 1) Mantener depositados, aún en forma transitoria, materias húmedas, infectas, malolientes o inflamables.
 - 2) Ocupar con muebles y otros objetos (basureros, botellas, maletas, alfombras, etc.) los pasillos, vestíbulos, corredores, escaleras o áreas de circulación comunes u obstaculizarlas de cualquier forma.
 - 3) Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios y ocupantes del Condominio, provocando ruidos molestos, para lo cual cada propietario u ocupante de los departamentos deberá ocupar sus aparatos de audio (incluyendo equipos reproductores de sonido, radio y televisión), sus instrumentos musicales y cualquier otro instrumento sonoro en forma tal de que no cause molestia a los demás ocupantes; no se podrán hacer funcionar los aparatos reproductores o emisores de sonido, equipos o instrumentos musicales, máquinas de ejercicio y en general todos aquellos elementos que puedan ocasionar ruidos o vibraciones, en forma tal que causen molestias, más allá de las 2 de la madrugada del día siguiente de los días viernes, sábado y festivos, y más allá de las 22:00 hrs. los demás días. Sin perjuicio de lo anterior, las reuniones familiares o de amigos son privadas y se pueden realizar cualquier día y a cualquier hora, no obstante, por respeto a los vecinos se establecen las siguientes normas y recomendaciones en beneficio de una sana convivencia: si el ocupante de algún departamento se propone hacer alguna fiesta que haya de durar hasta avanzadas horas de la noche, deberá informar de ello con a lo menos 24 horas de anticipación
-

a la Administración del Condominio. En las terrazas se deberá conversar en un tono adecuado, evitando gritos y risotadas. En caso de que algún vecino reclame a Conserjería, el empleado de turno deberá llamar al departamento. De continuar la bulla, el conserje de turno concurrirá al departamento y advertirá que se solicitará la presencia de Seguridad Ciudadana o cualquier otro organismo de esta índole que funcione en la comuna, o Carabineros. En caso de reincidir en una próxima oportunidad, se aplicará además una multa, que será establecida por el Comité de Administración.

- 4) Ejecutar actos que puedan comprometer la seguridad, solidez o salubridad del Condominio.
 - 5) Destinar los departamentos del condominio a oficinas, consultas médicas, peluquerías, servicios, centros de cosméticos o estéticos, talleres o similares, y cualquier actividad comercial.
 - 6) Ocupar las unidades del Condominio para fines atentatorios contra la moral y los departamentos del condominio a oficinas, consultas médicas, buenas costumbres, o que afecten la estética, dignidad y prestigio del Condominio, o arrendarlos o ceder su uso y goce a personas de mala conducta. La infracción a esta prohibición constituirá una falta gravísima al presente reglamento que, además afecta a toda la comunidad, de manera que con el sólo constatar por algún medio fidedigno (anuncios ofreciendo este tipo de servicios o arriendos en cualquier medio, ya sea escrito o digital, o bien que alguna autoridad competente realice una visita al condominio constatando tales hechos), que estas actividades se están realizando en algún departamento, el Comité de Administración aplicará de plano una multa ascendente a 50 UF por cada evento.
 - 7) Arrendar los departamentos del Condominio por periodos de tiempo inferiores a 180 días o destinar éstos a apart hotel, Airbnb o similares.
 - 8) Cubrir en cualquier forma los balcones o terrazas con lonas o elementos que alteren la fachada.
 - 9) Exhibir o atender hacia el exterior del Condominio, en las ventanas, terrazas y otros lugares, alfombras, toallas, muebles o artículos en desuso, prendas de vestir y en general, cualquier objeto que afecte la estética y dignidad del Condominio.
 - 10) Sacudir en escaleras choapinos, bolsas de aspiradores y otros que levanten o desparramen tierra.
 - 11) Instalar antenas y cables de cualquier tipo por el exterior del edificio sin la aprobación escrita del comité de Administración.
-

-
- 12)** Colocar o instalar lonas o materiales plásticos, como también toda clase de artefactos de aire, calefacción o incineración que alteren la fachada del Condominio o sean riesgosos para éste.
- 13)** Instalar en los departamentos, del Condominio maquinaria o artefactos que, por su ruido o trepidación, provoquen molestias a los vecinos.
- 14)** Colocar o instalar en las fachadas del Condominio, en los vidrios de sus ventanas o en sus cubiertas o terrazas, cualquier tipo de propaganda, anuncios (tales como “Se Vende”, “Se Arrienda” u otros), escritos lienzos, papeles o letreros comerciales o de otro orden, u objetos de cualquier índole, en cualquier lugar visible desde el exterior del Condominio o que alteren el ornato o la estética del Condominio.
- 15)** En general colocar o instalar cualquier objeto que pueda alterar la estética del Condominio, o afectar la seguridad de las personas que transitan por las vías de acceso a éste o las áreas comunes.
- 16)** Abrir o cerrar puertas, balcones, terrazas, ventanas o ventilaciones exteriores, que alteren la fachada del Condominio, o instalar en éstas extractores de aire, equipos de aire acondicionado, chimeneas o conductos para el humo que tengan salida a los espacios comunes, y ensanchar o modificar los muros que enfrentan a los pasillos comunes.
- 17)** Instalar en las ventanas de los departamentos del Condominio vidrios o persianas de color (o pintar éstos), o cortinajes de color distinto al blanco o cuyo forro no sea de ese color.
- 18)** Instalar calefón al exterior de los departamentos, o en las terrazas del Condominio.
- 19)** Dejar abiertas las llaves de suministro de agua potable de cualquier recinto, en especial de noche o cuando los ocupantes del departamento se encuentren ausentes.
- 20)** Quemar basuras, desechos o sobras, debiendo tales desperdicios depositarse en las escotillas correspondientes y en la forma y recipientes que la Administración determine.
- 21)** Alimentar palomas y otras desde las ventanas o terrazas del Condominio.
- 22)** Utilizar bicicletas, patines, triciclos, scooter, skateboards o similares en los espacios comunes del Condominio.
-

23) Jugar o correr en los accesos, pasillos, halls de acceso, vestíbulos, ascensores, escaleras y áreas de circulación del Condominio.

24) Instalar antenas satelitales en terrazas y azoteas del Condominio.

25) Evacuar por los artefactos de WC basura, paños de cualquier tipo, pañales o cualquier otro tipo de material obstructivo, siendo de cargo y costo del respectivo residente la reparación a que tal infracción dé lugar; sea que lo dañado le pertenezca a éste o a otro copropietario.

26) Reemplazar la luminaria entregada por la Inmobiliaria en las terrazas de los departamentos por luminaria de otro tipo, ya que afecta la armonía de la fachada del edificio, y en general colocar cualquier objeto que pueda alterar la estética o afectar la seguridad de las personas que transitan por las vías de acceso a éste o las áreas comunes.

27) Dejar abiertas las puertas de acceso al subterráneo, debiendo cada usuario asegurarse del correcto cierre de las mismas.

28) Afirmarse o cargar las manos o el equipaje u otros elementos en los muros de acceso y de los bienes comunes.

ARTÍCULO TERCERO:

UNO: ESTACIONAMIENTOS. Cada estacionamiento podrá emplearse exclusivamente por su propietario, arrendatario o usuario legítimo para el estacionamiento de automóviles o vehículos similares, sin que pueda dársele un destino diferente. En consecuencia, no podrán dejarse en ellos, muebles, materiales u otros objetos semejantes, salvo en forma transitoria y excepcional, ni utilizarse u ocuparse parte alguna de los espacios comunes del sector de estacionamientos. En caso alguno podrán cerrarse los espacios destinados a estacionamientos. No está permitido ocupar estacionamientos temporalmente desocupados, salvo con autorización por escrito de su dueño y debidamente comunicada a la Administración. Los vehículos podrán estacionarse sólo y exclusivamente en los espacios que se encuentran debidamente demarcados como estacionamientos y dentro de sus límites. Queda absolutamente prohibido estacionar vehículos en lugares que no sean en el estacionamiento correspondiente (es decir, del cual se es propietario, arrendatario o usuario a otro título), como asimismo, obstaculizar de cualquier manera el aire libre y tranquilo ejercicio del derecho del propietario, arrendatario o usuario sobre su respectivo estacionamiento. No está

permitido lavar vehículos en el Condominio y en particular en los subterráneos, ni en el sector de estacionamientos de visitas. Traspasada la reja de acceso al Condominio, por razones de seguridad y respeto a los demás residentes y al personal, sólo se podrá circular a una velocidad máxima de 20 km/hora. El ingreso y salida a los estacionamientos del Condominio será única y exclusivamente por los lugares indicados y señalizados al efecto. Esta normativa de circulación es para comodidad y seguridad de todos los residentes. Los estacionamientos del edificio no podrán ser adquiridos, arrendados por personas que no sean propietarias de algún departamento perteneciente al Edificio Colombia 7664. El arrendatario de un estacionamiento deberá ser, en todo caso, informado por el propietario a la Administración del Condominio para su conocimiento y registro, indicando el nombre, RUT, mail, y/o teléfono de contacto del arrendatario.

DOS: BODEGAS. Las bodegas deberán ser utilizadas para guardar muebles o especies y destinarse al fin para el cual han sido concebidas, quedando estrictamente prohibido: a) destinarlas a habitación o alojamiento permanente o transitorio; b) instalar en ellas artefactos sanitarios, calefón, estufas, refrigeradores y demás que requieran algún tipo de energía; c) ejecutar conexiones eléctricas adicionales, ni de gas o agua; d) destinarlas a talleres, salas de juego, ni darles cualquier otro destino ajeno al que corresponda a una bodega; e) almacenar en ellas, aunque sea transitoriamente, materias húmedas, infectas, mal olientes, inflamables o cualquier otra que pueda dañar el Condominio o resultar molesto para la comunidad. La Administración no será responsable por robos que se produzcan en las bodegas, ni en las especies almacenadas en éstas, ni daños en éstas, producto de filtraciones u otros defectos. Ninguna bodega puede ser cedida, arrendada ni entregada en uso y goce a personas no residentes del Condominio. La cesión temporal o arrendamiento de una o más bodegas por parte de un propietario a otro propietario o residente del edificio, deberá pactarse por instrumento privado y anotarse en un registro especial que llevará la Administración del condominio, para lo cual será responsabilidad del arrendador informar el nombre, RUT, mail, y/o teléfono del arrendatario. Las bodegas del edificio solo podrán ser adquiridas, arrendadas y/o utilizadas por propietarios de departamentos, o estacionamientos del edificio.

ARTÍCULO CUARTO:

TERRAZAS.

a) Queda prohibido el cerramiento de las terrazas de los departamentos del edificio, siendo de exclusiva responsabilidad de cada copropietario las consecuencias de un eventual incumplimiento de lo anterior y el consiguiente aumento en la superficie de su respectivo departamento.

-
- b)** Se encuentra expresamente prohibido pintar las barandas, muros, vigas y pilares con colores o tonos distintos.
- c)** Queda prohibido reemplazar la luminaria original instalada en las terrazas de los departamentos por una de otro tipo, ya que afecta la armonía de la fachada del edificio.
- d)** No está permitido colocar maceteros o adornos en forma permanente o temporal sobre los antepechos ni en las barandas de las terrazas. Lo anterior en sin perjuicio de la responsabilidad del propietario del departamento frente a cualquier daño que pudiera causarse a personas o bienes.
- e)** Las plantas que los residentes tengan en sus terrazas deben estar contenidas en maceteros impermeables y mantenerse la base de éstos, a lo menos, a 5 centímetros del suelo. En caso de que colgasen del techo, también deben instalarse a 5 centímetros de éste. Los maceteros deben encontrarse alejados, a lo menos, a 8 centímetros de los muros de la respectiva unidad. Será responsabilidad de cada residente evitar que tales elementos causen filtraciones en el edificio y la reparación de éstas será de cargo y costo del responsable.
- f)** Queda prohibido instalar en las terrazas elementos de más de 200 kilos por metro cuadrado. Cualquier reparación que deba hacerse por exceder estos máximos, será de cargo y costo del respectivo propietario.
- g)** Las terrazas deberán mantenerse limpias, libres de hojas y con sus desagües en buenas condiciones.
- h)** Las terrazas solamente pueden trapearse con elementos húmedos y nunca baldearse. Si se usan elementos húmedos para limpiar los muros o ventanas, deberá siempre cuidarse de que ellos no goteen a los departamentos inferiores.
- i)** Queda estrictamente prohibido el uso de parrillas a leña o carbón.
- j)** Cualquier daño causado por algún uso negligente de las terrazas por parte de algún residente, será de su exclusiva responsabilidad, así como la del propietario, y cualquier reparación y/o indemnización a que ello dé lugar, será de su exclusivo costo.
- k)** Queda prohibido arrojar elementos desde las terrazas hacia el exterior, ya sean: elementos
-

contundentes, basuras, orines y deposiciones de mascotas u otros. Cualquier incumplimiento de estas normas podrá ser sancionado por el Comité de Administración con una multa que podrá ser Una Unidad de Fomento o más y creciente en caso de reincidir.

ARTÍCULO QUINTO:

TRABAJOS, REMODELACIONES Y HABILITACIONES

UNO) TRABAJOS, REMODELACIONES Y HABILITACIONES. En los casos de labores de remodelación, decoración u otros en que fuera necesario realizar trabajos ruidosos o sucios, será el Comité de Administración quien, en forma unilateral y sin ulterior recurso, deberá establecer un horario para dichos trabajos y requerir la garantía que asegure la reparación de eventuales daños que tales faenas puedan ocasionar en los bienes comunes o de otros propietarios. En todo caso, dichos trabajos sólo son admitidos entre las 19:00 hrs. en días lunes a viernes: los días sábados, domingos y festivos serán admitidos sólo entre las 10:00 y 14:00 hrs. En los casos de remodelación, decoración o modificación que los propietarios efectúen en el interior de sus departamentos, no será permitida la carga de materiales, maquinarias u otros elementos necesarios para estas obras en los ascensores, ni su depósito o almacenaje en lugares que constituyen bienes comunes o que pertenezcan a otros propietarios. Si, con ocasión del transporte de dichos elementos, se produjesen daños en escaleras, pasillos o accesos, el costo de reparación de tales daños será de cargo del propietario ocupante del inmueble que sea objeto de los trabajos de remodelación, decoración o modificación. En todo caso, queda prohibido a los propietarios cambiar el diseño y/o materiales de las puertas de acceso y marcos de ventana de los departamentos, las fachadas de éstos y los vidrios exteriores.

DOS) MUDANZAS. Las mudanzas deberán coordinarse y ser autorizadas de manera anticipada por la Administración, informando a lo menos con 3 días hábiles de anticipación la fecha requerida. Para solicitar la autorización de la mudanza con la Administración, el interesado deberá presentar los antecedentes que lo acredite como propietario de el o los inmuebles a los cuales se mudará. Y en el caso de ser un arrendatario, será requisito que el propietario de los inmuebles informe a la Administración del edificio, la identificación del arrendatario junto con una copia del contrato de arriendo, el cual expresamente deberá señalar que el arrendatario conoce y respetará las normas del Condominio, según lo establecido en el Reglamento de Copropiedad. Las mudanzas podrán efectuarse dentro de los horarios permitidos (de lunes a sábado entre las 9 y 19:00 hrs.). De igual modo, será requisito para que la Administración autorice la mudanza el depósito previo de una garantía por la suma de 5 Unidades de Fomento, que cada propietario u ocupante deberá efectuar en

la cuenta corriente del Condominio, para responder por los daños que por causa de ésta pudiere ocasionarse a los espacios comunes y los costos de retiro de embalajes y otros desechos generados por la mudanza. Dicha garantía le será restituida al propietario u ocupante, una vez concluida la mudanza y retirados por éste los embalajes y desechos de la misma. Será responsabilidad de la Administración señalar el ascensor que podrá ser usado por la mudanza, así como las zonas por donde deberán circular para mover los muebles. De igual forma, la Administración tomará, al momento de iniciarse la mudanza, fotografías del estado de los ascensores y pasillos previo al inicio de la descarga de los muebles de la mudanza, lo que servirá como prueba para determinar si se ocasionaron daños producto de ésta.

ARTÍCULO SEXTO: TENENCIA DE ANIMALES

- a) Se aceptará la existencia de animales domésticos, de los que habitualmente se acostumbra a mantener al interior de departamentos, siempre y cuando ellos no pongan en peligro la tranquilidad, salud o integridad de otros copropietarios, lo cual será regulado por el Comité de Administración.
- b) Con el objeto de resguardar una mejor convivencia, los copropietarios o tenedores de mascotas deberán observar y cumplir especialmente lo siguiente: (1) que sus animales no emitan ruidos que impidan el descanso y tranquilidad de los demás copropietarios; (2) que sólo circulen por los espacios comunes autorizados (escaleras, hall de entrada y calle principal de acceso) y siempre en compañía de su amo, con su collar y trailla, y portando bolsas higiénicas; (3) está prohibido que los residentes permanezcan con sus mascotas por los siguientes espacios comunes: jardines, piscina, salones gourmet y lounge, quinchos, estacionamientos subterráneos, sector de bodegas y cualquier otro lugar que pueda perturbar la convivencia entre vecinos; (4) por razones de higiene, aseo y presentación del cCondominio, los animales deberán hacer sus necesidades fuera de los espacios comunes del edificio. De ocurrir lo contrario, sus dueños o responsables deberán recoger sus excrementos o cualquier desecho; (5) en caso de presentarse alguna queja o reclamo por incumplimiento de las normas descritas, el Comité de Administración queda facultado para notificar por escrito al propietario respectivo, y en caso de reincidencia, podrá aplicar multas por los montos que se establece en el presente reglamento, según la gravedad de la falta o la reincidencia.
- c) El propietario, arrendatario o residente del departamento a que pertenezca una mascota, estará obligado a indemnizar por cualquier daño o perjuicio a terceros y sus bienes, causados por su animal.
-

ARTÍCULO SÉPTIMO: FACULTAD ESPECIAL.

No obstante lo establecido en el Artículo Segundo del presente Reglamento, Inmobiliaria Paz SpA. queda facultada para usar y utilizar la azotea del y los muros del edificio, para colocar y mantener carteles o avisos de venta y en general cualquier tipo de propaganda, anuncios, escritos, lienzos, papeles o letreros comerciales y, asimismo, queda facultada para utilizar el salón gourmet, o bien cualquier otro espacio o bien común o cualquier departamento que se encuentre disponible para que funcione como Sala de Ventas, incluyendo el de los estacionamientos de visita para clientes que visiten dicha Sala de Ventas, proceso de venta todo ello hasta que se complete el de la totalidad de las unidades del "Edificio Colombia 7664". A partir de la fecha en que el edificio se encuentre habitado en un 75%, y siempre que Inmobiliaria Paz SpA. utilice efectivamente dicho salón u otro espacio de uso común como Sala de Ventas, ésta deberá pagar por la utilización de dicho salón u otro espacio de uso común como Sala de Ventas, un arriendo mensual ascendente a \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), monto que deberá ser percibido por la Administración del condominio para ser incorporado al Fondo de Reserva. Al pago de dicha renta mensual de arrendamiento, deberá deducirse todo aporte o pago que haya efectuado Inmobiliaria Paz SpA. para solventar los gastos de puesta en marcha del condominio.

TÍTULO SEGUNDO: INFRACCIONES Y SANCIONES. ARTÍCULO OCTAVO:

UNO) RESPETO. Todo propietario u ocupante a cualquier título de las unidades del Condominio deberá respetar cabalmente las disposiciones del presente Reglamento, y tratar en forma respetuosa y deferente a los vecinos, al personal de Conserjería y demás trabajadores que presten servicios al Condominio, y acatar los llamados de atención formulados por dicho personal, en relación con el respeto y cumplimiento del presente Reglamento.

DOS) INFRACCIONES Y MULTAS. Tratar al personal de forma indigna, ofensiva o irrespetuosa constituirá una falta gravísima, frente a lo cual el Comité de Administración quedará facultado para, una vez constatados debidamente los hechos, aplicar una multa ascendente a 10 Unidades de Fomento por cada evento, la que se incrementará a 30 Unidades de Fomento en caso de que tales hechos hubieren ocurrido con ocasión de algún incumplimiento al presente Reglamento, que hubiere sido representado por dicho personal. Las infracciones a las prohibiciones y restricciones señaladas en el presente Reglamento, excepto las que tengan sanción expresa, serán sancionadas por el Comité de Administración con una multa a beneficio de la Comunidad, de 1 a 50 Unidades de Fomento. El producto de estas multas será percibido por el Administrador, quien podrá cobrarlo junto con los

gastos comunes y lo agregará al fondo común de reserva del Condominio, que se establece más adelante. Para la aplicación y cobro de la multa, será necesario que, previamente, el Administrador haya amonestado al infractor por escrito y a lo menos en 2 oportunidades y, asimismo, haya dado aviso de la infracción al Comité de Administración, el que decidirá sobre la procedencia y monto de la misma, previa citación del infractor y conocimiento de sus descargos, si los hubiera. En caso necesario, el Administrador, utilizará para el cobro judicial de la multa, el procedimiento señalado en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria imperante para el cobro de los gastos comunes. Sin perjuicio de las multas antes señaladas para el caso de que, con ocasión y a causa del incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que contiene el presente Reglamento, ya sea por parte de un Copropietario, sus familiares, dependientes, visitas, arrendatarios u otros usuarios a quienes permita el uso de su unidad, se generasen daños a los bienes comunes, dichos bienes dañados. En el de aquellas unidades caso de que pertenezcan en conjunto a dos o más propietarios, todos ellos serán obligaciones, solidariamente gastos, multas y responsables demás que las impone el presente reglamento.

TRES) SOLIDARIDAD. Serán responsables solidariamente del pago de las multas e indemnizaciones por infracción a las obligaciones de este Reglamento y de los gastos, indemnizaciones y perjuicios a infracciones arrendatario, usuario a pudieren dar subarrendatario, lugar, el que dichas infractor familiar, dependiente cualquier título y el propietario de la respectiva unidad, sin perjuicio del derecho de este último a repetir contra dicho infractor.

CUATRO) RESPONSABILIDAD. En caso que cualquier acto u omisión negligente o culpable de algún copropietario, arrendatario o usuario de cualquier título comprometiere el pago de los seguros de los espacios comunes o de una o más unidades, por parte de las respectivas compañías aseguradoras, el responsable de dicho acto u omisión deberá responder por el pago de las sumas que la compañía haya denegado por tal motivo y el propietario de la respectiva unidad responderá solidariamente de todo ello.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:

UNO) ESTACIONAMIENTOS DE VISITA. No se permite a los residentes del Condominio estacionarse en los estacionamientos de visitas. Tampoco los trabajadores del condominio, ni el personal doméstico de los copropietarios están autorizados para usar estacionamientos de visitas. De hacerlo, se aplicará al respectivo propietario una multa de 1 unidad de fomento por cada 5 horas de utilización. Las excepciones sólo podrán ser autorizadas por el Comité de Administración e

informadas al Administrador. Todo residente que tenga estacionamiento(s) disponible(s) podrá autorizar el uso de éstos por sus visitas. Para tal efecto, el propietario deberá autorizarlo e informar a la Administración y el Mayordomo o Conserje indicará a la visita el ingreso al sector y lugar donde estacionar. En el horario en que no esté el Mayordomo o Conserje, el residente o algún otro miembro de la familia deberá bajar para guiar al invitado. El tiempo máximo de permanencia en un estacionamiento de visita es de 5 horas. Pasado ese tiempo el residente deberá pagar 0,2 Unidades de Fomento por hora de fracción.

DOS) BICICLETEROS. Las bicicletas deberán dejarse en los bicicleteros dentro del Condominio o dentro de los departamentos o bodegas, o en los estacionamientos propios y deberán contar con el soporte que las mantenga aseguradas en forma horizontal o vertical. Se encuentra estrictamente prohibido dejarlas, aunque sea momentáneamente o por un rato, en otros espacios comunes y muy especialmente en las calles de circulación de vehículos y en los espacios comunes de los sectores de bodega. La Administración no será responsable por hurtos, robos o daños que se puedan producir en las bicicletas o estacionamientos, sin perjuicio que deberá denunciar tales hechos a la autoridad competente e impartir normas que resguarden la seguridad dentro del condominio. Por el uso de los bicicleteros del Condominio, el Comité de Administración podrá establecer el cobro, a favor de la Comunidad, de un arriendo mensual por bicicleta, a ser incluido en el gasto común del residente propietario de éstas. Para ellos, será necesario que quienes hagan uso de los Bicicleteros, se registren con el Administrador indiciando la cantidad de bicicletas, las que en ningún caso podrán ser más de 2 por departamento, cantidad (una o dos) que podrá ser determinada por la Administración del Condominio. No se permite el uso o arriendo de los bicicleteros a los propietarios u ocupantes a cualquier título de estacionamientos que no sean residentes del Condominio, ni a propietarios o arrendatarios no residentes.

Por último, quisiéramos agradecer la confianza que se ha depositado en nuestra empresa para gestionar la administración de vuestro Condominio. Estamos seguros de que este año será de grandes avances y principalmente poder brindar a toda la comunidad una atención oportuna y diligente, ¡Con mucho gusto!

¡Le Saluda!

Pablo González Hill
Gerente General
Administradora Tierra Futura Limitada
www.tierrafutura.cl
