



Multas y Otros Cobros 2019

Procedimiento y Protocolo Comunidad Balneario Consistorial.

1.- Objetivo.- El objetivo de este procedimiento es normar la aplicación de sanciones u otros cobros que permitan regular y controlar la adecuada convivencia entre nuestros comuneros.

2.- Multas.- Se entiende por multa cualquier infracción en perjuicio de la Comunidad o de sus vecinos y que sea demostrable. Toda multa debe ser notificada por escrito por el Administrador de la playa y entregada al Comunero para que sea firmada y posteriormente traspasada a la planilla de cobranza mensual.

En caso que el Comunero no firme el recibo o se encuentre, éste deberá ser enviado a su domicilio particular vía carta certificada en los casos que la multa sea igual o superior a \$100.000.-, en caso contrario se enviará el comprobante de Multa en próximo informativo mensual.

2.1. Intervención fraudulenta de Medidor de Agua.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que se detecten intervenciones internas o externas a los medidores para detener su funcionamiento o bien para que éste sea más lento. El monto de esta sanción es de \$700.000.- la primera vez y el doble del valor en caso de reincidencia además de su denuncia al juzgado correspondiente.

2.2. Entrada de agua sin pasar por el Medidor.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que se detecte cualquier entrada de agua informal y que no pase a través del Medidor. El monto de esta sanción es de \$500.000.- la primera vez y el doble del valor en caso de reincidencia.

2.3. Medidor Invertido.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que se detecte que el medidor esté funcionando en forma invertida producto de un cambio físico del mismo. El monto de esta sanción es de \$350.000.- la primera vez y el doble del valor en caso de reincidencia.

2.4. Violación Corte de Agua (Collarín).- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que se detecte que un corte de agua efectuado por la Administración ha sido eliminado o dejado sin efecto. El monto de esta sanción es de \$200.000.- la primera vez y el doble del valor en caso de reincidencia.

2.5. Altura de cierres Vegetales sobre 2,0 metros.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que los cierres vegetales de una casa superen los dos metros de altura.- El procedimiento en este caso es enviarle una carta formal al propietario otorgando un plazo de 60 días para que ordene su poda, corte o eliminación, si al cabo de los 60 días, esto no se ejecuta y dado el alto peligro de incendio, se aplicará una multa de \$100.000.- por cada 30 días de atraso.

2.6. Ruidos molestos fuera de horario establecido.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que un vecino denuncie ruidos molestos producidos por fiestas o celebraciones que se realicen fuera de los horarios establecidos por la Asamblea de Socios para el respeto y buena convivencia. El procedimiento en este caso es denunciar en Portería esta situación para su corroboración con el propietario o las personas

que estén provocando la denuncia para que cesen de inmediato esas actividades, en caso de no ser cumplida, se aplicará una multa de \$100.000.-.

2.7.- Botar basura o Escombros en sitios no autorizados.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que se sorprenda a comuneros o arrendatarios botando basura en sitios no autorizados (quebrada, recintos comunitarios, etc). La multa en estos casos es de \$100.000.-.

2.8. Ruidos molestos por Trabajos fuera de Temporada.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que un vecino denuncie ruidos molestos producidos por trabajos de Construcción y/o Reparación hechos fuera del plazo otorgado por la Comunidad.- El procedimiento en este caso es hablar con el propietario para que cese de inmediato esas actividades, en caso de no ser cumplida, se aplicará una multa de \$100.000.-.

2.9. No respetar Señalizaciones del Tránsito interno en la Comunidad.- Esta sanción se debe aplicar en los casos en que un vecino o un guardia denuncie infracciones en el respeto a la reglamentación del tránsito interno (exceso de velocidad, estacionar en lugar no permitidos, manejo de menores, etc). El procedimiento en este caso es sacar el comprobante fotográfico de la infracción (en los casos en que sea posible) y sancionar al conductor responsable, se aplicará una multa de \$50.000.-.

3.- Otros Cobros.- Se entiende por "Otros Cobros" cualquier obligación o servicio que requiera el Comunero y que no correspondan al pago de Cuotas Sociales ni al consumo de agua interna. Todo cobro debe ser formalizado por escrito por el Administrador de la playa y entregado al Comunero.

3.1. Cuotas de Incorporación.- Corresponde al derecho de llaves que debe cancelar una persona o sociedad al adquirir una casa o sitio que forme parte de la Comunidad. El valor de la Cuota de Incorporación para el año 2019 es \$ 400.000.- y el protocolo para cambiar el nombre de la propiedad al nuevo socio es el siguiente:

- Todo comunero debe avisar al nuevo propietario de este pago
- El nuevo propietario debe entregar a la Administración una copia del contrato de compraventa en que lo acredite como nuevo dueño.
- El nuevo propietario deberá formalizar el pago de la Cuota de incorporación-
- La Comunidad debe entregar formalmente al nuevo propietario copia de los Reglamentos y Estatutos de la Comunidad.
- Solamente con los pasos anteriores cumplidos se procederá al cambio de nombre del propietario, en caso contrario, se mantendrá la información del dueño anterior para todos los efectos legales.

3.2. Reposición Corte de Agua.- Este cobro corresponde al valor que debe cancelar un Comunero para conectarse nuevamente a la Matriz de Agua producto de estar sancionado por atraso en el pago de Cuotas Sociales (más de 3 meses impagos o por el no pago del consumo de agua (deuda sobre \$100.000.-).- El valor a cobrar por este concepto es de \$ 15.000.-. En caso que el corte sea a nivel del collarín, el valor a pagar debe ser \$ 45.000.-. El cambio de medidor tiene un costo de \$66.000.- (medidor incluido).

3.3. Retiro de ramas por mantención de jardines.- Este cobro corresponde al valor que debe cancelar un Comunero para retirar desde el frente de su casa ramas productos de podas y mantenciones de jardines.- Cabe señalar que en los meses de Marzo y Octubre, este cobro no tiene efecto ya que es asumido directamente por la Comunidad.- El valor a cobrar por este concepto es de \$ 10.000.- a \$ 35.000.- según el volumen.

3.4. Retiro de escombros y muebles de casa.- Este cobro corresponde al valor que debe cancelar un Comunero para retirar desde el frente de su casa escombros productos de construcciones o reparaciones

de su casa (debidamente ensacados) o bien de muebles de living, lavadoras, refrigeradores, televisores etc cuyo uso el comunero ha desechado. El valor a cobrar por este concepto es de \$ 35.000.- por camionada.

3.5. Tarjetas de Acceso (solo deben ser usadas por el propietario).- Este cobro corresponde al valor que debe cancelar un Comunero para disponer de una tarjeta magnética que le permita la entrada y salida automática a la Comunidad (dos por casa, las tarjetas adicionales y en forma excepcional deben ser solicitadas formalmente a la Directiva.)

Cabe señalar que en los casos que el comunero deba más de 6 meses en Cuotas Sociales o más de 3 cuentas de agua o tiene otro tipo de deuda impaga (cheque protestado no aclarado, u otros cobros o multas impagas), su acceso será bloqueado en forma automática y no podrá entrar o salir a pesar de disponer de su tarjeta.-

El valor a cobrar por este concepto es de \$ 7.000.- cada tarjeta. Se prohíbe traspasar estas tarjetas a los arrendatarios para evitar un mal uso posterior.

3.6. Cambio de Medidor.- Este cobro corresponde al valor que debe cancelar un Comunero para conectarse inicialmente a la Matriz de Agua o que deba cambia el medidor producto de algún desperfecto de éste. El valor a cobrar por este concepto es de \$ 66.000.-. (medidor incluido).

Todos estos valores deben ser actualizados en forma anual y actualizar los conceptos cuando ésto proceda.

Resumen de Multas:

2.1. Intervención Fraudulenta de Medidor Agua	700.000.-
2.2. Entrada de agua sin pasar por Medidor (doble)	500.000.-
2.3. Medidor Invertido	350.000.-
2.4. Violación Corte de Agua (collarín)	200.000.-
2.5. Altura de Cierre Pinos sobre 2,00 mt	100.000.-
2.6. Ruidos Molestos fuera de horarios permitidos	100.000.-
2.7. Botar Basura en sitios no Autorizados	100.000.-
2.8. Realizar Trabajos fuera de Temporada	100.000.-
2.9. No respetar señalizaciones del Tránsito interno en la Comunidad	50.000.-

Resumen de Otros Cobros:

3.1. Cuotas de Incorporación	400.000.-
3.2. Reposición Agua	15.000.-
3.3. Retiro de Ramas por mantención jardines (marzo y Octubre no se cobra)	10.000 a 35.000
3.4. Retiro de Escombros (ensacado) y Muebles de casa	35.000.-
3.5. Tarjetas de Acceso (solo uso de propietarios)	7.000.-
3.6. Cambio de Medidor	66.000.-