

REGLAMENTO DE PIEDRA ROJA:

RESUMEN:

1.- El Reglamento del “**PROYECTO PIEDRA ROJA**”, regula el ejercicio de ciertos derechos y obligaciones de todos y cada uno de los propietarios de casas, sitios y macrolotes que integran el PROYECTO, cuyo **texto refundido y sistematizado de todas las modificaciones de que ha sido objeto consta de** Escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 11 de enero de 2011, bajo repertorio N°942/2011

2.- Dentro de los derechos que establece el Reglamento, se encuentra el uso exclusivo del Parque Laguna, dentro de las obligaciones, se encuentra el pago de los gastos comunes.

3.- **Los gastos comunes de Piedra Roja** están destinados entre otros, a financiar los gastos de conservación, reparación, y uso de ciertos **bienes de uso exclusivo de los propietarios, gastos en seguridad perimetral del proyecto**, que actualmente está a cargo de la empresa Federal, la que dispone de móviles de seguridad, cámaras operadas por personal de la empresa y un gerente de seguridad **y lo demás gastos** que se determinen en el presupuesto que cada año aprueba la Asamblea de Copropietarios. Excepcionalmente se pueden aprobar gastos para la mantención, cuidado y conservación de bienes públicos, cuando los organismos públicos a cargo de ello no la hayan efectuado, o bien, cuando la mantención, cuidado o conservación haya sido ejecutada por debajo del estándar existente al mes de diciembre de 2010.

Los Gastos Comunes de Piedra Roja, se **pagan conjuntamente con los gastos comunes de cada condominio y su monto asciende a:**

a) Desde pagarán desde el 1° de enero de 2011 al 31 de diciembre 2015, para cada propietario de los condominios Las Bandadas de Piedra Roja, Los Bosques de Piedra Roja, Las Flores de Piedra Roja, El Refugio de Piedra Roja, Los Ríos de Piedra Roja, Los Portones de Piedra Roja y Casas de Hacienda, asciende a **cero coma seis unidades de fomento mensual**

b) Para las unidades habitacionales que se reciban municipalmente desde el 1° de enero de 2011 en adelante que formen parte de Condominios, pagarán desde la fecha de su recepción municipal y hasta el 31 de diciembre de 2015 las siguientes sumas: (i) las unidades consistentes en sitios sin casas construidas en ellos, pagarán cero coma seis unidades de fomento mensual por cada unidad; y, (ii) las unidades consistentes en casas y departamentos, pagarán el equivalente en pesos de una coma una unidades de fomento mensual por el período comprendido entre el 1° de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011; el equivalente en pesos de una unidad de fomento mensual por el período comprendido entre el 1° de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2012; el equivalente en pesos de cero coma nueve unidades de fomento mensual por el período comprendido entre el 1° de enero de

2013 y el 31 de diciembre de 2013; el equivalente en pesos de cero coma ocho unidades de fomento mensual por el período comprendido entre el 1° de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014; y, el equivalente en pesos de cero coma siete unidades de fomento mensual por el período comprendido entre el 1° de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

4.- La gestión y administración de los gastos comunes se encuentra a cargo de un Administrador, el cual es designado por el Comité de Administración de Piedra Roja. Actualmente dicha labor la desempeña Administradora San Cristóbal Limitada.

5.- **El Comité de Administración de Piedra Roja**, se encuentra formado por 5 miembros, tres de los cuales representan a Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A. y dos personas que representan a los demás propietarios. Los miembros de Administración duran 1 año y pueden ser elegidos indefinidamente por **la Asamblea de Copropietarios**, que se reúne al menos una vez al año por los Presidentes de los Comités de Administración de sus respectivos Condominios.