



SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS EN SELECCIÓN DE PERSONAL, CORRETAJE DE PROPIEDADES, ASESORIAS Y ADMINISTRACIONES

Santiago, 21 de Marzo de 2014

Señor
Propietario y/o Copropietario
Edificio Jardines de Santa Isabel
Presente

INFORMATIVO 01/2014

De nuestra consideración:

De acuerdo a reunión con el Comité de Administración desde el Mes de marzo de 2014 ha tomado la decisión del cambio de Administración del Edificio que estará a cargo de la **Empresa VAGU Administraciones**. Representada por **César Gutiérrez Fuentes**. En caso de requerir comunicarse con nosotros por alguna inquietud, interrogante y/o sugerencia los siguientes son los medios de comunicación:

- Fono Celular: 09-8402129 (Claro) / Supervisor (1) Armando Contreras 08-9272449
- Fono/fax oficina 02- 22253593 Fono:02-23419857
- Email : **adm@jardinesdesantaisabel.cl**
- Dejar recado directamente en Conserjería para devolución de llamado.
- Libro de Felicitaciones y/o Sugerencias (respuesta directamente en el Libro)
- Página Web en donde se despacharan las claves a fines de marzo 2014

Como método de trabajo la cancelación de los Gastos Comunes se efectuara directamente al conserje de turno, quien en esos momentos le entregará un recibo de pago el cual será retirado por nosotros en las visitas al Edificio. La idea es que al más corto plazo estos dineros sean depositados en la cuenta corriente de la Comunidad (Vale por Vale), firmando un Libro de registros de entrega de Gastos Comunes que dejaremos en conserjería para efectuar los depósitos, es por eso mismo que se requiere que se efectúe el pago preferentemente con **Cheque Cruzado y Nominativo a nombre de la Comunidad Edificio Jardines de Santa Isabel**, además si realizara vía transferencia de fondos dejar copia en conserjería para luego realizar el vale correspondiente a fin de no tener ningún tipo de inconvenientes los siguientes son los datos para la transferencia:



SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS EN SELECCIÓN DE PERSONAL, CORRETAJE DE PROPIEDADES, ASESORIAS Y ADMINISTRACIONES

Nombre : Edificio Jardines de Santa Isabel
Rut : 53.312.841-6
Banco : BCI
Cta.Cte : 29887119
Mail : **adm@jardinesdesantaisabel.cl** (enviar en la glosa N° dpto)

Efectuada la transferencia deberá hacer llegar copia a la conserjería para que le realicen el Vale de Ingreso. Esto es importante ya que con eso usted respalda que los dineros fueron pagados y registrados.

Esta Estrictamente prohibido el pago directo a la conserjería en Efectivo.

El registro contable nuestro es el Vale de ingreso.

Uno de los factores preocupantes de toda Comunidad es la morosidad y la poca claridad en las cuentas. Nuestro trabajo implicara realizar una revisión de los gastos comunes desde dos meses para atrás hasta la fecha a fin de poder corregir situaciones que no se encuentren bien.

Además a partir del Gasto Común de Febrero de 2014 se implementarán la siguiente medida las que se requieren de su apoyo por el bien de la Comunidad:

Medidas

- a)** *Transcurrido 3 meses en los Gastos Comunes atrasados el Administrador quedara facultado para el corte del Suministro Eléctrico (Medida que será coordinada directamente por la Administración y/o con Chilectra, El costo por el corte y reposición del suministro por parte de Chilectra tiene asociado un valor que les saldrá en su cuenta personal del departamento. No obstante antes del corte se les informará a fin de que puedan solucionar el inconveniente y/o sacar por ejemplo los comestibles del refrigerador. El corte será realizado al día siguiente de vencido el Gasto Común Información que vendrá informada en la papeleta del Gasto Común*
- b)** *Transcurrido 4 meses en los Gastos Comunes atrasados se enviará la documentación a un Estudio Jurídico a fin de proceder a Demandar. Las costas por este trámite serán de cargo del propietario por lo que se recomienda dar solución a su cuenta de Gasto Común. La conserjería no podrá en estos casos recibir los pagos, deberán dirigirse directamente donde los Abogados y/o al Tribunal civil donde se radica la causa.*



SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS EN SELECCIÓN DE PERSONAL, CORRETAJE DE PROPIEDADES, ASESORIAS Y ADMINISTRACIONES

Informaremos oportunamente que Abogado y/o Estudio Jurídico llevara las causas. Si bien esta medida es extrema es la misma que utiliza cualquier empresa actualmente.

- c) ***NO SE RECIBIRAN ABONOS*** por deudas en los Gastos Comunes. Por lo tanto si su papeleta de Gastos Comunes dice \$20.000.- no se recibirán pagos inferiores a ese monto instrucción que será dada al Conserje. Es nuestra responsabilidad cancelar al día el pago por este concepto y no es bueno que aquellos departamentos los cuales se encuentran al día tengan que pagar intereses en las cuentas de los servicios básicos ya sean de luz, Agua, Gas y/o teléfono y que su gasto común sea recargado por estos conceptos, producto que la comunidad no tenga los flujos disponibles cuando se requieren
- d) Esta Administración como una medida de tratar que cada departamento cumpla con su obligación de cancelar mes a mes los gastos comunes y al mismo tiempo tener los flujos necesarios para cubrir los compromisos de la Comunidad, es que a partir de ahora todos aquellos departamentos que se encuentren con Gastos morosos vencidos se les cobrará el **INTERES MAXIMO CONVENCIONAL** que la Ley de Copropiedad Inmobiliaria autoriza a la Administración.

Esperamos además cumplir las expectativas que ustedes mantienen con este cambio de

Sin otro particular y agradeciendo su colaboración. Saluda Atentamente,

César Gutiérrez Fuentes
Administrador Edificio