|  |
| --- |
| **REGLAMENTO PARA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LAS CUOTAS DE****LA CORPORACION DE ADELANTO DE FARELLONES**  |
| **NUEVO REGLAMENTO** | **REGLAMENTO VIGENTE** | **OBSERVACIONES** |
| **TÍTULO PRELIMINAR** |  |  |
| **Artículo Primero:**  La determinación y cobro de cuotas se regirá por lo dispuesto en los Estatutos y por las normas del presente Reglamento.  | **ARTÍCULO PRIMERO:** El valor de la cuota anual que deberá pagar cada socio de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Cuarto c) de los Estatutos, será determinado por el Directorio de la Corporación de acuerdo al presente reglamento y conforme a lasnormas que él se establece. |  |
| **Artículo Segundo:**  Las distintas cuotas serán fijadas por la Asamblea a propuesta del Directorio, sobre la base de la categoría del inmueble definidos en este Reglamento. |  |
| **Artículo Tercero:** Para los efectos del presente Reglamento, las categorías de los refugios serán las siguientes:1. Refugio Habitacional: aquel destinado al uso de una sola familia o grupo familiar.
2. Refugios turísticos: corresponden a refugios habitacionales que se destinan a arriendo por días, semanas o períodos inferiores a seis meses sea directamente o a través de aplicaciones tales como Airbnb.
3. Establecimientos Comerciales: aquel destinado al ejercicio de una actividad comercial.
4. Restaurant: Establecimiento destinado a la elaboración y expendio de platos preparados para ser consumidos en el mismo local, como para llevar. Se incluyen en esta categoría Fuente de Soda, Cafetería, Salón de Té y similares.
5. Hoteles: Establecimiento en que se preste el servicio de alojamiento turístico en habitaciones. Se comprenden en esta categoría todo albergue o refugio, Apart-Hotel, Hospedaje Familiar - alojamiento y desayuno; bed & breakfast-, Hostal, Hosteria, Lodge, Motel, Resort, etc.
6. Refugios de clubes deportivos, universidades u otros similares: Son aquellos que prestan servicios a sus socios y terceros.
7. Conjunto de Refugios o Villas: aquellos bienes raíces o sitios en los que se encuentran más de dos Refugios Habitacionales.
8. Propiedades Fiscales: Refugios o inmuebles de propiedad o uso de órganos de Estado, incluidas las Municipalidades.
 | **ARTÍCULO SEGUNDO:** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:**a).-** Refugio Particular Unifamiliar: aquel destinado a la habitación de una sola familia o grupo familiar.**b).-** Refugio Particular Plurifamiliar: aquel destinado a la habitación de más de una familia o personas distintas de aquella.**c).-** Refugios Comerciales: aquel destinado al ejercicio de una actividad comercial y quenaturalmente no están destinados a la habitación de una familia tales como; Clubes, Sociedades de cualquier naturaleza, establecimientos comerciales, hoteles, moteles, restaurantes y similares.**d).-** Conjunto de Refugios o Villas: aquellos bienes raíces o sitios en los que se encuentran más de un Refugio Particular o Comercial.ARTÍCULO TERCERO: La clasificación de los inmuebles de cada uno de los socios de laCorporación será hecha anualmente por el Directorio.De cualquier modificación en la clasificación de Refugios asignada a cualquiera de lossocios deberá ser informada previamente a éste, explicando los fundamentos técnicos. |  |
| **Artículo Cuarto:** Las cuotas que deberán pagar los socios serán las siguientes: 1. Cuota de incorporación;
2. Cuota anual; y
3. Cuotas extraordinarias.
 |  | Norma no existe en Reglamento vigente. |
| **Artículo Quinto:** El Directorio elaborará una propuesta de los montos de las distintas cuotas que deberán pagar los socios, la que será sometida a la aprobación de la Asamblea General que se celebrará en el mes de noviembre de cada año.El Directorio procederá establecer el monto de la cuota de incorporación y anual conforme a la clasificación que se le otorgue al inmueble, al momento de aceptar la incorporación de los socios nuevos.Si la Asamblea General no aprobaré alguna de las cuotas, por cualquier circunstancia, regirá la del año anterior a aquel en que deban aplicarse, debidamente reajustada. | ARTÍCULO CUARTO: El monto de la cuota base anual que deberán pagar los socios de la Corporación será propuesta por el Directorio y ratificara anualmente en la Asamblea General Ordinaria que deberá efectuarse conforme lo establece el artículo décimotercero de los Estatutos. |  |
| **TÍTULO PRIMERO** **DE LA CUOTA DE INCORPORACIÓN** |  |  |
| **Artículo Sexto:** La cuota de incorporación corresponde a la que se debe pagar al momento de ser aceptado como socio temporal.La cuota de incorporación se fijará sobre la base de la categoría del inmueble. Se pagará una cuota de incorporación por cada unidad dependiendo de su categoría.Se entiende que el comprador de un refugio, negocio o establecimiento tiene pagada la cuota de incorporación, si su vendedor lo hizo en su oportunidad.En el caso de desarrollos inmobiliarios, el adquirente de cada una de las unidades deberá pagar la cuota de incorporación, salvo que lo haya realizado el desarrollador.Aquellos refugios que cambien de categoría deberán pagar la diferencia entre la cuota pagada y la de la nueva categoría. |  | Norma no existe en Reglamento vigente. |
| **TÍTULO SEGUNDO****DE LA CUOTA ANUAL** |  |  |
| **Artículo Séptimo:** La cuota anual es la que deben pagar anualmente los socios activos de la Corporación.Para los efectos de determinar la cuota anual, se establecerá una cuota base anual, la cual será propuesta por el Directorio sometiéndose a la aprobación de la Asamblea General.La cuota anual podrá pagarse de la siguiente forma:1. En un solo pago a más tardar el 31 de marzo de año correspondiente; o
2. En doce cuotas mensuales, desde enero a diciembre.

El Directorio podrá establecer una modalidad de pago diferente para socios que se encuentren en incumplimiento de pago.En caso de que un socio se encuentre en mora del pago de tres o más cuotas mensuales se procederá a la suspensión del suministro de agua potable.Para los socios que estén en mora del pago de la cuota única al 31 de marzo se les suspenderá el servicio de agua potable a partir del 1 de abril de cada año.En caso de mora, la Corporación podrá iniciar las acciones judiciales que correspondan para el cobro de las cuotas morosas.El número de cuotas base anuales que deberá pagar cada socio será el siguiente:1. Refugios Habitacionales Unifamiliares pagarán una cuota base anual;
2. Establecimientos Comerciales pagarán una cuota base anual por cada local;
3. Restaurantes pagarán dos cuotas base anuales;
4. Hoteles y similares pagaran tres cuotas base anuales;
5. Refugios turísticos pagaran una y media cuota base anual;
6. Clubes deportivos y similares pagaran dos cuotas base anuales; y
7. Conjunto de Refugios o Villas pagarán una cuota base anual por unidad independiente.

Cada cuota base considera un consumo de hasta 100 m³ mensuales de agua potable. Los socios que consuman más agua potable que la que corresponda a su categoría, se les comunicará dicha circunstancia para que revisen su consumo. Luego de tres comunicaciones, de persistir la situación, deberá acordar el pago de una cuota base adicional o la fracción que corresponda, en proporción al exceso.En el caso de los organismos públicos se establecerá en cada caso un convenio que definirá el monto a pagar por los beneficios que reciban de la Corporación, el que considerará los mismos criterios de pago establecidos para los socios.Los socios temporales no pagarán la cuota anual, sino hasta el momento en que pasen a ser socios activos.En caso de socios que pierdan sus construcciones por incendio, demolición o fuerza mayor pasaran a ser socios temporales, quedando exentos del pago de la cuota anual, mientras subsista dicha situación.  | **ARTÍCULO QUINTO:** Por medio del presente Reglamento y salvo que la Asamblea General Ordinaria de Socios decida lo contrario los socios dueños de Refugios Particulares Unifamiliares pagarán **Una Cuota Base Anual.****ARTÍCULO SEXTO:** Para los socios dueños de Refugios Particulares Plurifamiliares y Refugios Comerciales el número de cuotas base anuales que deberán pagar será determinada por el Directorio de la Corporación según el informe técnico que seevacue al respecto.**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Para los socios dueños de Conjuntos de Refugios o Villas el número de cuotas base anuales que deberán pagar será determinada de acuerdo al número de Refugios o Inmuebles que se encuentren construidas en cada sitio oterreno. En este caso y dependiendo de la superficie construida el Directorio podrá fijar una fracción de cuota base para las construcciones que sobrepasen la básica. |  |
| **TÍTULO TERCERO****DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS****Artículo Octavo:** Las cuotas extraordinarias corresponden a aquellas distintas a las de los títulos I y II y serán aprobadas por la Asamblea General a propuesta del Directorio. |  | Norma no existe en Reglamento vigente. |