



REGLAMENTACION USO DEL INMUEBLE LAGUNA BAHIA ALGARROBO

Por medio del presente reglamento, se busca regular el uso del departamento ubicado en la comuna a de Algarrobo, sector Laguna Bahía, edificio Horizonte, Departamento N° 503, bodega N° 91 y estacionamiento de superficie N° H-237, pertenecientes al Sindicato de Profesionales de Enfermería de Clínica Indisa, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Casablanca a fojas 2353 Vuelta número 2655 del registro de propiedad del año 2019. La destinación del inmueble y estacionamiento es exclusivamente para el uso por parte de los socios pertenecientes a esta organización sindical y los familiares que lo acompañen.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se ha creado un procedimiento de postulación estableciendo criterios conocidos para su selección, el reglamento de uso interno y se detalla el inventario existente, para conocimiento y aceptación por parte de los socios que hagan uso de él.

El departamento consta con tres dormitorios, dos baños, cocina americana y terraza, siendo su capacidad para seis personas y estará equipado también en consideración a dicho número.

El precio que se cobrará tiene por objetivo asegurar el pago de los gastos derivados del uso y mantención del inmueble: gastos comunes, suministros de servicio de cable, gas, agua y electricidad, pago de contribuciones, reparaciones, mucama, compra y reposición de mobiliario y todos aquellos otros gastos que fueren necesarios.

I. Temporada y valores

El año calendario será dividido de acuerdo a las 54 semanas que éste tiene, estableciéndose un periodo de temporada alta y baja, diferenciados de acuerdo al precio y época.

A. Temporada alta. Será considerada temporada alta aquella que va desde el 15 de noviembre hasta el 15 de marzo del año siguiente. También serán consideradas temporada alta aquellos fines de semana largo, la semana de fiestas patrias y el periodo de vacaciones escolares de invierno.

El valor diario por cobrar será de \$35.000 el cual podrá a futuro ser modificado de acuerdo a su nivel de uso y gastos en que se deba incurrir.

- B. Temporada baja.** Será considerada temporada baja el periodo entre el 16 de marzo hasta el 14 de noviembre, sin incluir los fines de semana largo, fiestas patrias y el periodo de vacaciones escolares de invierno.

El valor diario por cobrar será de \$25.000 el cual a futuro podrá ser modificado de acuerdo a su nivel de uso y gastos relacionados.

II. Procedimiento de postulación y selección.

- A.** Para el periodo de temporada alta, se abrirá un proceso de postulación durante el mes de octubre de cada año.
- B.** Para la temporada baja, será de acuerdo a las solicitudes de postulaciones efectuadas en el mes anterior al de la semana requerida.
- C.** Para el caso de haber disponibilidad para hacer uso del inmueble, se avisará a los socios oportunamente.
- D.** Para postular se debe llenar el **Formulario de Postulación Departamento Algarrobo**, el cual se encontrará disponible en la página web de este sindicato: www.euindisa.cl, se debe imprimir, completar, firmar, escanear y remitir al correo electrónico del sindicato, sindenfermeriaindisa@gmail.com, debiendo comprometerse a respetar el Reglamento del Condominio de Laguna Bahía y el propio del Sindicato relacionado con el uso del departamento y el pago a efectuarse mediante descuento por planilla.
- E.** Para la postulación y selección, se ponderarán los siguientes ítems a evaluar:

ITEMS Y PONDERACION					
1	Antigüedad en Sindicato	0-3 años	3-6 años	6 - 9 años	9 o más años
	35%	10 puntos	20 puntos	30 puntos	40 puntos
2	Participación Sindical	Asistencia < 50%	Asistencia ≥ 50%	Asistencia 100%	
	30%	10 puntos	20 puntos	30 puntos	
3	N° de socios postulantes	1 socios	2 socios	3 socios	4 socios
	20%	10 puntos	20 puntos	30 puntos	40 puntos
4	N° de días solicitados	3 o < días	4 o 5 días	6 o 7 días	
	15%	10 puntos	20 puntos	30 puntos	

Puntaje máximo

35,5

Puntaje mínimo

10

Para el caso de haber más de un postulante en la solicitud, solo será considerada la antigüedad y participación sindical del postulante principal.

1. **Participación sindical.** Se considera la asistencia a Asambleas Sindicales sean ordinarias o extraordinarias ocurridas en el año previo a la postulación.
2. **Igualdad en puntuación.** Para el caso de empate en puntaje y coincidencia en la semana solicitada, se utilizarán como criterios de selección los siguientes:
 - a. Antigüedad en la empresa
 - b. Ausencia de multa por inasistencias a asambleas.
 - c. Para los próximos años, se utilizará como criterio de descarte el haber sido seleccionado durante los dos años anteriores.

III. Confirmación y aviso

Producida la selección del postulante, se comunicará al socio para efectos de confirmar su selección. El postulante principal deberá remitir un correo electrónico al sindicato con una anticipación de una semana previo al viaje con los nombres de los familiares o colegas que lo acompañarán para que en portería del Condominio tengan conocimiento del ingreso de todos y puedan registrarse debidamente.

IV. Desistimiento.

El socio postulante que haya sido seleccionado y que por diferentes circunstancias no pueda hacer uso del departamento, deberá dar aviso oportunamente, al menos con una semana de anticipación para que otro socio pueda hacer uso del mismo. Quien no de aviso oportuno, será sancionado con el cobro del 50% del valor que le correspondería pagar.

V. Estacionamiento y Servicios.

Estará disponible para su uso el estacionamiento de superficie H 237 por todo el periodo en que se permanezca en el departamento. Para el caso de requerir otro, están disponibles los externos para visitas.

Los servicios asociados como lavandería, gimnasio, jacuzzi, canchas, entre otros, deberán ser pagados por cada uno de los socios que lo utilicen.

Para el uso de la piscina navegable, se encontrará disponible para el uso por parte de los socios, un Kayak de asiento doble, el cual permanecerá afuera en el aparcadero con la identificación asociada al departamento.

VI. Reglamento del Condominio

El Condominio Laguna Bahía tiene su propio reglamento interno el cual deberá ser íntegramente respetado por los socios durante su permanencia, encontrándose visible en nuestra página web y en el mismo departamento en una carpeta, la cual incluirá el Reglamento del Condominio, este mismo Reglamento, registro de socios pasajeros e inventario. Se deberá dejar registrado en esta carpeta, cualquier novedad que fuere necesario comunicar.

El reglamento del condominio tiene contemplado en sus artículos quinto, sexto y séptimo, a modo de resumen, las siguientes disposiciones:

1. Cada socio o pasajero deberá hacer uso de su unidad en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral, orden público o buenas costumbres, ni ejecutar en ellos actos que perturben la tranquilidad de los demás o que comprometa la seguridad, estética, solidez o salubridad de los edificios.
2. **Bicicletas.** Solo se guardarán en los lugares de propiedad exclusiva de cada propietario o estacionamiento bajo su propia responsabilidad y riesgo. No se permite guardarlas en pasillos comunes de los edificios, jardines o paseos peatonales, salvo aquellos sectores especialmente demarcados. No se permite el transporte en los ascensores de los edificios.
3. Queda estrictamente prohibido a los socios u ocupantes a cualquier título en relación a los bienes comunes del Condominio:
 - a. Depositar, aunque sea de manera transitoria, materias húmedas, infectadas, malolientes, inflamables, tóxicas o explosivas y desaguar por el alcantarillado detergentes espumosos.
 - b. Instalar estufas a gas o parafina en los departamentos.
 - c. Sacar cualquier tipo de cables o antenas desde las ventanas, patios de luz, conductos de ventilación, balcones o cualquier otra parte por la fachada de los edificios
 - d. Colgar ropas, toallas, sábanas u otras cosas análogas, en ventanas, balcones o terrazas, así como sacudir en ellas alfombras, felpudos y en general útiles de aseo.
 - e. Colocar en las fachadas y muros exteriores de edificios, lienzos, lonas u otros materiales análogos que no hayan sido contemplados en el diseño original.
 - f. Colocar o pintar letreros, avisos o anuncios comerciales en fachadas, ventanas, muros y terrazas.
 - g. Perforar de cualquier forma el piso o suelo del departamento.
 - h. Hacer picnic en bienes comunes de los edificios o bienes de uso común general.
 - i. Llevar envases de vidrio o de cualquier otro tipo capaz de provocar heridas cortantes a la playa artificial o lugares comunes del edificio o de uso común general.

- j. Instalar antenas de televisión, parabólicas, letreros, antenas de radio aficionados, equipos de aire acondicionado en fachadas, ventanales, ventanas ni balcones.
- k. **Mascotas.** Tenencia de animales que causen molestias a los habitantes de los demás departamentos. Los dueños de éstos serán responsables de sus mascotas, debiendo velar siempre por el cuidado y respeto hacia los otros miembros de la comunidad. Las mascotas deberán permanecer siempre acompañadas de sus amos en todo momento y sujetas mediante correa y recoger las deposiciones de estas. Queda prohibido ingresar o mantener animales que sean calificados como peligrosos, riesgosos por cualquier autoridad. También queda prohibido el ingreso a las áreas de arena, playas, zonas de juego, jardines, etc.
- l. Estacionar autos, motos, bicicletas o cualquier otro vehículo en sector o terreno de uso distinto a los destinados para esos efectos, facultando a la administración para proceder de inmediato al retiro, pudiendo cursarse una multa hasta 0.4 UF diarias.
- m. Conducir cualquier tipo de embarcación a motor en la playa artificial, bañarse en lugares no destinados al efecto.
- n. Circular con vehículos a una velocidad superior a 10 km. por hora en calles interiores. Solo podrán hacerlo las personas que cuenten con el respectivo permiso de conducir.

VII. Reglamento de uso del departamento

1. El departamento se encuentra equipado para ser usado por seis personas. Para el caso que el socio desee llevar sus propias sábanas, éstas son de medida KING (matrimonial) y 4 camas de una plaza. Se cuenta con un set de toallas de mano, de modo tal que los socios deben llevar las suyas.
2. Entre las normas que nosotros como Sindicato incorporamos, está el mantener limpio el departamento y velar por el adecuado uso de sus instalaciones y mobiliario. Para el caso de haber pérdida, destrucción, falla en funcionamiento u otro relacionado con el departamento, se ruega comunicarlo de inmediato al Sindicato para su reparación o reposición según corresponda y registrarse en la carpeta de novedades, documentándolo con imágenes o fotografías si fuere necesario.
3. Será responsable el postulante principal de reparar o reponer cualquier daño o desperfecto que pudiere ocurrir en el inmueble, los cuales serán cargados para el respectivo descuento por planilla.
4. **Mascotas.** Acorde al Reglamento del Condominio, será responsabilidad de cada dueño de la mascota el respetarlo y por los daños que pudiere provocar en el mobiliario del departamento.

5. **Servicios de mucama.** Serán contratados los servicios de mucama quien realizará el aseo del departamento posterior al egreso de los invitados. Se encargará además del lavado de la parrilla para asados, sábanas y toallas. Se imputará al precio a descontar por planilla el servicio de mucama, siendo este de \$25.000 en temporada baja y \$35.000 en temporada alta, por una sola vez.
6. Se realizará un video demostrativo del funcionamiento básico de servicios tales como calefacción a gas, funcionamiento del calefont, horno eléctrico, parrilla para asados entre otros,
video que se encontrará disponible en la página web.
7. **Recepción en condominio y departamento.** Al momento de ingresar al condominio, se verificará la identidad de los invitados, los cuales habrán sido previamente informados por nosotros. El horario de ingreso será a partir de las 15:00 horas, en la medida que exista continuidad en el uso del departamento.
8. **Salida y entrega del departamento.** El horario de egreso será a hasta las 12:00 horas en la medida que exista continuidad en el uso del departamento.
9. **Entrega de llaves.** Se deberá entregar las llaves del departamento posterior a su uso en un plazo máximo de 48 Hrs. en la oficina sindical, posterior a este tiempo se aplicará una multa de \$25.000 pesos.