



PROPUESTA

Asesoría y administración de
condominios

Beta

ABOGADOS Y COPROPIEDAD





EL PROYECTO

PRESENTACIÓN

El creciente y constante "boom" inmobiliario en nuestro país, sumado a la falta de apoyo legal especializado hacia los Comités de Copropietarios, va generando una serie de problemas, muchas veces insostenibles, entre los vecinos, inmobiliarias y administraciones. Este negativo fenómeno se explica porque los edificios y condominios en Chile **se rigen bajo una normativa especial**, muy poco conocida y aplicada por parte de Abogados y Administradores.

UN BUEN MANEJO DE LA LEY, ES UN BUEN MANEJO DEL CONDOMINIO

La normativa que rige a todos los edificios y condominios en Chile es la Ley de Copropiedad. Esta Ley recoge aspectos tan relevantes como las funciones y responsabilidades de la administración, los gastos comunes, las asambleas, los espacios comunes, las multas, la seguridad, entre tantos otros.

Sin embargo, no solo una buena aplicación de la Ley de Copropiedad es suficiente para llevar a cabo una administración sana y exitosa, ya que, por ejemplo, las relaciones hacia los trabajadores requieren un conocimiento amplio de las leyes laborales y de seguridad social; así también, la parte económica del condominio demanda de un conocimiento actualizado en materia tributaria y contable.

Por lo tanto, conocer y usar de forma correcta toda la regulación legal de edificios y condominios, **supone una tarea que debe ser conducida por expertos en la materia**: solo así la copropiedad tendrá un desarrollo sano, seguro, armonioso y perdurable en el tiempo.

¿QUÉ SERVICIO OFRECEMOS?

El proyecto de BETA, abogados y copropiedad, está orientado a **asesorar y administrar** edificios y condominios, a través de altos estándares de profesionalismo y especialización.

Para ello, el servicio ofrecido se constituye de tres planes distintos, los que buscan adaptarse a las necesidades materiales y económicas de cada copropiedad.

PLAN INICIAL

(duración de 1 mes)

Este plan consta de una **auditoria legal y contable** de la parte administrativa del condominio, lo que contempla:

- Revisión de todos los contratos comerciales y laborales.
- Revisión de pagos y deudas a proveedores y trabajadores.
- Evaluación económica del condominio.
- Revisión y evaluación del reglamento de copropiedad.
- Revisión de otros reglamentos.
- Elaboración de Carta Gantt con datos de insumos relevantes del condominio.
- Entrega de la auditoria a través de un informe y posterior presentación.

PLAN INTERMEDIO

(duración de 6 meses)

El segundo plan **contiene la auditoria legal y contable** en los mismos términos que el plan inicial, **pero a ello se le suma lo siguiente:**

- Modificación del reglamento de copropiedad (nueva Ley).
- Coordinación y registro de asambleas.
- Asesoría, capacitación y reuniones permanentes con la administración.
- Redacción y revisión de contratos de trabajo, cartas de despido, etc.
- Redacción y revisión de contratos con proveedores y trabajadores a honorarios.



¿QUÉ SERVICIO OFRECEMOS?

PLAN FULL

(duración de 12 meses)

El plan full es el único que contempla la **administración completa de la comunidad**, a lo que se debe sumar todo lo ofrecido en los planes anteriores.

Asimismo, este plan radica la **representación judicial** en los abogados de BETA en favor del condominio, pudiendo actuar ante los siguientes estamentos:

- Notarías y Conservador de Bienes Raíces.
- Dirección del Trabajo y Tribunales Laborales.
- Juzgados de Policía Local.
- Juzgados Civiles.
- Municipalidades.

De esta forma, los abogados estarán habilitados para iniciar los cobros ejecutivos de los gastos comunes a los copropietarios morosos; resolver los conflictos internos y reglamentarios a través del Juez de Policía Local, representar al condominio ante demanda de trabajadores, entre otros.



Cada uno de los planes está orientado a ser desarrollado **bajo los estándares de la nueva Ley de Copropiedad** (Ley 21.442), la que fue publicada el día 13 de abril de 2022, y que abole la antigua normativa de copropiedad en Chile.

Esta Ley obliga a los condominios y administradores a someterse a un nuevo régimen de copropiedad, mucho más técnico, reglado y profesionalizado, con el fin de ir corrigiendo gran parte de los problemas que se generan dentro de cada comunidad habitacional.

TARIFAS DEL SERVICIO

PLAN INICIAL

(Desde 18 U.F.)

Las U.F. se pagarán en 2 cuotas: una inicial y una final, la que debe ser cancelada antes de la entrega y exposición de la auditoría.

PLAN INTERMEDIO

(pago mensual)

Se pagará una mensualidad equivalente, a lo menos, al 5% de cada gasto común del condominio.

PLAN FULL

(pago mensual)

Se pagará una mensualidad equivalente, a lo menos, al 15% de cada gasto común del condominio.



- La contratación de cualquier plan conlleva la firma de un **contrato de prestación de servicios**.
- El contrato solo pueden ser suspendidos por incumplimiento grave, fuerza mayor o por caso fortuito que impida el cumplimiento.
- El plan full contempla la administración completa del condominio. Por tanto, **la empresa BETA será la encargada del reclutamiento y selección del nuevo administrador o administradora**, quien deberá cumplir con los requerimiento del Comité de Administración y los estándares de la Nueva Ley de Copropiedad.
- Los valores quedan sujetos a las características de cada condominio, con un piso mínimo según los precios ya señalados.

¿QUIÉNES SOMOS?

BETA, abogados y copropiedad es una **empresa pionera en el rubro de la asesoría, capacitación y administración** de edificios y condominios en las comunas de Quillota, Limache y La Cruz.

BETA nace a propósito de la necesidad de contar con **profesionales preparados y actualizados** en el área de la copropiedad inmobiliaria, con el fin de minimizar los problemas que se generan a diario dentro de las conjuntos habitacionales, trayendo así una solución concreta a cada uno de los vecinos y vecinas de la comunidades.

Por tanto, BETA se erige como una solución a gran parte de los conflictos en comunidad, buscando hacer más sostenible la forma en como se convive dentro de un edificio o condominio.

JAVIERA NAVARRO CÉSPEDES

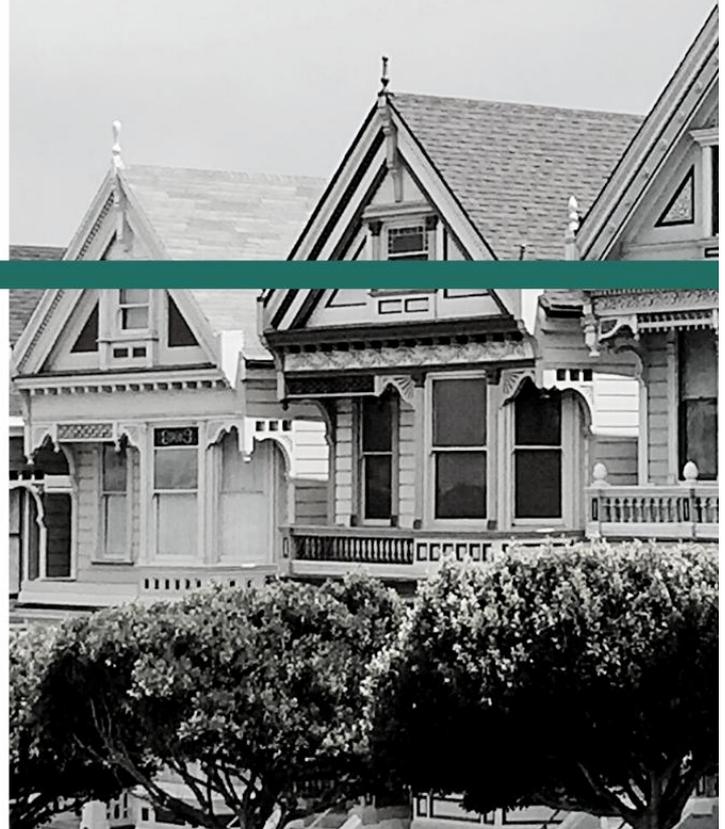
Socia fundadora de BETA

Abogada y Licenciada en Ciencias Jurídicas por la Universidad Adolfo Ibáñez de Viña del Mar, mención en Derecho Privado.

Diplomado en Derecho del Trabajo.

Curso en Litigación de Familia.

Consultora y abogada litigante con más de 3 años de experiencia.



DANILO NÚÑEZ GUZMÁN

Socio fundador de BETA

Abogado y Licenciado en Ciencias Jurídicas por la Universidad Andrés Bello de Viña del Mar. Ex presidente del Centro de Estudiantes de Derecho de la Universidad Andrés Bello.

Diplomado en Derecho del Trabajo.

Curso de Administración de edificios y condominios. Curso de Corretaje de propiedades. Curso en Litigación laboral.

Consultor y abogado litigante con más de 3 años de experiencia.

Además, contamos con la asesoría permanente de diversos profesionales del rubro de la contaduría, prevención de riesgos y recursos humanos.