

## COBERTURA LEGALCOMUNIDADES

### I.- Descripción de la cobertura para la Comunidad

Cubre el 100% de los honorarios de abogados de LegalChile en las siguientes materias y gestiones

#### **Consultas**

El representante de la Comunidad podrá efectuar consultas telefónicas relativas a todo tipo de materias legales relacionadas con la comunidad, tales como:

1. Normas legales sobre copropiedad y otras normas que rigen a las comunidades:
  - Comité de administración
  - Quorum para sesionar
  - Nombramiento de administrador
  - Materias objeto de asambleas ordinarias o extraordinarias.
2. Sentido y alcance de las normas contenidas en Ley de urbanismo y Construcción y su aplicación a la Comunidad.
3. Sobre aplicación de reglamento de copropiedad
4. Derechos y obligaciones que generan para la Comunidad los contratos celebrados por sus representantes:
  - Compraventa de bienes y servicios
  - Arrendamiento de espacios comunes
  - Comodato
5. Facultades y responsabilidades legales del administrador y de los miembros del comité de administración.
6. Facultades del juez de Policía local en relación con conflictos suscitados en la Comunidad.
7. Responsabilidad civil extracontractual de la Comunidad y del Comité de Administración en caso de daños sufridos por terceros.

#### **Asesorías**

El representante de la Comunidad podrá solicitar a LegalChile la revisión y redacción de los siguientes documentos jurídicos y contratos relacionados con la Comunidad:

- Reglamento de copropiedad
- Contrato de arrendamiento de espacios comunes
- Cualquier otro contrato en que participe la comunidad

### **Juicios**

El representante de la Comunidad podrá solicitar a LegalChile la representación judicial en las siguientes causas iniciadas por la Comunidad o por terceros en contra de ésta:

- **Juicios Civiles:**
  - Demandas de arrendamiento
  - Demandas de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.
  - Cobro de gastos comunes
  - Otros juicios civiles
- **Juicios Penales:**
  - Por delitos de robo o hurto; estafas y cualquier otro delito que afecte a la Comunidad
- **Juicios Laborales:**
  - Por despido injustificado
  - Cobro de prestaciones laborales
  - Cualquier otra acción laboral que afecte a la Comunidad
- **Juicios de Policía Local:**
  - Ley de Urbanismo y Construcción
  - Ley de Copropiedad inmobiliaria

## **II.- Descripción de la cobertura para el Administrador**

Cubre el 100% de los honorarios de abogados de LegalChile en las siguientes materias y gestiones:

### **Consultas**

El administrador de la Comunidad podrá efectuar consultas telefónicas relativas a todo tipo de materias legales relacionadas con la Comunidad que administra, tales como:

1. Normas legales sobre copropiedad y otras normas que rigen a las comunidades
2. Cobro de gastos comunes
3. Ley de Urbanismo y Construcción y su aplicación a la Comunidad.

4. Normas y regulación aplicada por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) en edificios y comunidades.
5. Normas Laborales y Previsionales aplicables a los trabajadores contratados por la Comunidad.
6. Disposiciones Municipales que deben cumplirse por las comunidades y sanciones en casos de incumplimiento de las mismas.
7. Normas sobre seguros que deban ser contratados en forma voluntaria u obligatoria por la Comunidad.
8. Aplicaciones de la Ley de Protección al Consumidor.
9. Contratos de arrendamiento de espacios comunes
10. Facultades del juez de Policía local en relación con conflictos suscitados entre comuneros o de estos con el administrador.
11. Responsabilidad civil extracontractual del Administrador en caso de daños sufridos por terceros.

### **Asesorías**

El administrador de la Comunidad podrá solicitar a LegalChile la revisión y redacción de los siguientes documentos jurídicos y contratos relacionados con la Comunidad:

- Compraventa de bienes muebles e insumos
- Contratos de Prestación de servicios de terceros a la comunidad
- Contratos de trabajo de empleados de la Comunidad
- Modelo de finiquito laboral
- Modelo de cobranza extrajudicial de gastos comunes

### **Juicios**

El administrador de la Comunidad podrá solicitar a LegalChile la representación judicial en causas iniciadas por terceros en su contra en su calidad de administrador de la Comunidad:

- **Juicios Civiles**
  - Demandas de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.
- **Juicios Penales**
  - Denuncias interpuestas en su contra por supuestos delitos de lesiones o daños

### **III.- Cobertura (Comunidad y Administrador)**

- Consultas : Sin costo
- Asesorías : Sin costo
- Juicios : Costo único UF8.5 + IVA por juicio

\* Todas las prestaciones sin límite de eventos.

### **IV.- Exclusiones**

- Atención de asuntos ocurridos antes de la entrada en vigencia del contrato
- Temas no relacionados directamente con la Comunidad
- Representación del Administrador en contra de la Comunidad
- Conflictos entre la Comunidad y Corredoras o Compañías de Seguro, Bancos e Instituciones Financieras.
- Asistencia a asambleas
- Aquellas materias legales que estén regidas o sometidas a una legislación que no sea la chilena.
- La asistencia a audiencias de control de detención o a cualquier audiencia o comparendo que hayan sido informadas con menos de 48 horas hábiles antes de su celebración.
- Todos los gastos que generen las gestiones, serán de cargo del cliente. Se entiende por tales el pago de honorarios de notaría, conservadores, archiveros o receptores judiciales; de aranceles de Registro Civil, de Impuestos, y en general cualquier otro gasto que genere la gestión profesional, distintos del honorario de abogados y procuradores.

### **V.- Aspectos comerciales**

- a) El cliente podrá hacer uso de los servicios del plan en la medida que se encuentre al día en el pago de la mensualidad del mismo. LegalChile se reserva el derecho a poner término al contrato transcurridos 2 meses de morosidad en el pago.
- b) Sin perjuicio del pago mensual, la vigencia de este plan es anual por lo que en caso de renuncia antes del término del contrato, el cliente deberá pagar a LegalChile las sumas que se devenguen hasta el vencimiento del plazo, salvo excepciones comerciales fundadas, que sean autorizadas por LegalChile.

### **VI.- Conflicto de Interés**

Existirá conflicto de interés toda vez que LegalChile sea requerido para la representación judicial de dos o más partes en disputa, cuando estas partes tengan un plan vigente que incluya la cobertura judicial correspondiente a ese litigio.

Estos casos se resolverán de la siguiente manera:

- Si el conflicto se plantea entre dos o más clientes, LegalChile, estará obligada a instar por la mediación o conciliación entre las partes, y si ésta fracasa, no podrá ni deberá intervenir en representación de ninguno de los involucrados.
- Sin perjuicio de lo anterior, LegalChile, junto con poner en conocimiento de los involucrados esta situación, les informará que pagará el honorario de los abogados que contraten para su representación en este caso, hasta el monto del porcentaje del valor del arancel cubierto por LegalChile para ese tipo de juicio, de acuerdo al plan que cada uno mantenga. Para estos efectos, el abogado del cliente deberá hacer llegar a LegalChile la boleta de honorarios correspondiente, conjuntamente con el escrito de patrocinio y poder en la causa, con certificado de recepción del tribunal.

## VII. Cómo utilizar el servicio

El cliente podrá efectuar sus consultas de las siguientes formas:

- Horario de atención:
  - ✓ Para consultas telefónicas: **lunes a viernes de 9.00 a 18.00 horas**
  - ✓ Para consultas vía formulario de contacto: El cliente puede enviar su consulta en cualquier horario.