



ALTAS
CUMBRES
INMOBILIARIA

GASTOS COMUNES

www.altas-cumbres.cl



¿QUÉ SON LOS GASTOS COMUNES?

Se trata de un cobro mensual que la administración realiza a cada departamento para financiar los gastos que originan la mantención y el funcionamiento de un edificio o condominio. Cuando se habla de gastos comunes, nunca incluyen los gastos de los servicios propios de cada departamento o vivienda.

¿QUÉ NO CORRESPONDE A GASTOS COMUNES?

No son parte de los gastos comunes: las cuentas de cada departamento de consumo eléctrico, gas para la cocina encimera y calefont si lo tuviera y agua fría. Cada departamento será responsable del pago oportuno de dichas cuentas, en el lugar y forma correspondiente.



¿CUÁNDO SE DEBEN PAGAR LOS GASTOS COMUNES?

Los gastos comunes deben ser pagados por cada departamento o vivienda dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes.

Para ello, la administración enviará previamente a cada departamento un detalle de los gastos y el cobro correspondiente a cada departamento. Pagar dentro de los plazos estipulados los gastos comunes, así como los gastos particulares permiten mantener en óptimas condiciones los espacios comunes de su edificio o condominio.

El no pago de gastos comunes dentro de los plazos establecidos, está sancionado por la ley e implica pago de multas, corte de suministro, embargos y remates, entre otros. Se hace presente que en algunos edificios el agua caliente y calefacción se pagan junto al gasto común, pero no es gasto común.



ITEMS INCLUIDOS EN GASTOS COMUNES

■ **Administración:**

Este ítem corresponde a los honorarios del personal del edificio o condominio. (Administrador, conserje, auxiliar, jardinero).

■ **Mantenimiento y reparaciones:**

Por ejemplo mantenimiento en jardines, portones eléctricos, ascensores, etc.

■ **Servicios de usos y consumos:**

Aquí se agrupan los cobros de electricidad, agua, teléfono, entre otros, que es de uso común y por la administración.

■ **Varios:**

Están por ejemplo comisiones por cuenta corriente, útiles de aseo y cualquier cosa que no es necesariamente de uso mensual.

Por tanto la suma de estos ítems son el Gasto común total, el cual se cobra a departamento según el factor de prorrateo asignado en el reglamento de copropiedad del edificio.

PRECIOS REFERENCIALES:

Condominio Alta Vista III: Valor referencial de 0,03 UF/m²

Condominio Mirador de Philippi: Valor referencial de 0,04 UF/m²