

## Comunidad de Agua Potable El Manzano



Índice		Pág.
Título I	-Disposiciones legales	1
Título II	- De los derechos y obligaciones	3
Título III	-De las instalaciones domiciliarias	5
Título IV	-De los aportes y tarifas y otros pagos	6
Título V	-De las sanciones y multas	7

El presente Reglamento fue discutido en Asamblea Extraordinaria especialmente convocada para debatir la presentación del respectivo proyecto el 20 de Abril del 2008 siendo aprobado por la mayoría absoluta de los socios asistentes a dicha Asamblea, lo que le otorga a este documento toda la validez legal que requiere para su aplicación inmediata.

# **REGLAMENTO COMUNIDAD DE AGUA POTABLE**

## **EL MANZANO**

En la Localidad de El Manzano, Comuna de San José de Maipo, el 20 de Abril de 2008, se ha reunido la Asamblea de la Comunidad de Agua Potable El Manzano en su sede social ubicada en Camino al Volcán N° 11.593, para discutir el Proyecto de Reglamento Interno que modifica y actualiza el vigente desde el 23 de Octubre del 2004 hasta la fecha, y que complementa sus Estatutos, el que fue aprobado por la mayoría absoluta de los asociados presentes, convocados en segunda citación como sigue:

### **Título I Disposiciones legales**

Art. 1.- El presente reglamento regirá las funciones de la “Comunidad de Agua Potable El Manzano”, sin perjuicio de lo que establecen sus Estatutos o la legislación vigente.

Art. 2- Para la correcta interpretación del presente Reglamento se entenderá por:

- a) Aporte: Suma de dinero estipulada por la Comunidad de Agua Potable que se cancela por el derecho a ser incorporado a la red de distribución de la Entidad y contar con agua potable en su domicilio.
- b) Conexión domiciliaria: La cañería, accesorios y medidor que partiendo de la red en dirección a la propiedad entregan agua potable hasta medio metro adentro desde la línea de deslinde de la propiedad. Este equipamiento deberá ser protegido por el socio ya que debe responder en caso de destrucción, deterioro o pérdida.
- c) Consumo: Cantidad de agua recibida y consumida que se determina por la medición de lecturas de un medidor entre 2 fechas distintas.
- d) Entidad: Organismo comunitario que legalmente ha asumido la responsabilidad de administrar y mantener operativo el servicio de agua potable, y que ha delegado esta responsabilidad en el directorio.
- e) Extensión de red: Cualquier prolongación de la red inicialmente instalada.
- f) Instalación interior: El conjunto de cañerías, artefactos y accesorios que instalados a partir de la conexión domiciliaria en el interior de una propiedad, sirven para distribuir y usar el agua potable.

- g) Línea de propiedad: La formada por el deslinde de la propiedad con la acera, calle o camino.
- h) Red de distribución: El conjunto de cañerías y accesorios que sirvan para llevar el agua desde el empalme con Aguas Andinas SA hasta las conexiones domiciliarias.
- i) Socio: Persona natural o jurídica que ha firmado la solicitud de incorporación al servicio, que ha sido aceptada esta solicitud por la Comunidad de Agua Potable, ha cancelado el aporte correspondiente, y se encuentra inscrito en el libro de asociados de la Entidad. En el caso de venta, traspaso o herencia de una propiedad, el nuevo propietario debe presentar la solicitud de incorporación quedando exento de la cancelación del aporte.
- j) Tarifa: Valor en dinero que cada asociado paga a la Entidad, por el consumo de agua potable en su propiedad.
- k) Suspensión del suministro de agua potable: Acción de privar de la entrega de agua al asociado mediante el recurso de cerrar la válvula de corte.
- l) Medidor: Instrumento que registra la cantidad de agua potable consumida en una propiedad. Cada propietario debe responder por el costo de su reemplazo frente a pérdida, robo, deterioro o destrucción.
- m) Corte en trámite: Advertencia de corte de suministro de agua potable, que se hace llegar a los socios que tienen cuenta anterior impaga.
- n) Retiro de la red de distribución: Acción de retirar una conexión domiciliaria cuando un socio es expulsado de la comunidad.
- o) Tarifa normal. Valor que se cobra por el consumo mensual de una propiedad en el caso que éste no exceda el consumo límite de la comunidad (30 mt<sup>3</sup>) o el consumo límite de una propiedad.
- p) Consumo límite de la propiedad: En el caso que una propiedad consuma mensualmente más de 30 mt<sup>3</sup> se calcula el promedio anual de consumo, siendo este promedio el límite sobre el cual se aplica tarifa de sobre consumo.
- q) Sobre consumo: Es el consumo que excede simultáneamente el consumo límite de la comunidad y el de la propiedad.
- r) Sobre consumo garantizado Es el consumo límite de una propiedad que en el caso de ser superior a 30 mt<sup>3</sup> se cancela como tarifa normal.
- s) Período de verano: El comprendido entre el 16 de Noviembre al 15 de Marzo inclusive.
- t) Período de invierno: Entre 16 de Marzo al 15 de Noviembre inclusive.

## Título II

### De los derechos y obligaciones.

#### A- De la comunidad.

Art. 3- La Entidad está obligada a administrar el sistema de Agua Potable, a velar por el funcionamiento de las instalaciones de su responsabilidad, a fin de evitar interrupciones en el servicio, y de velar por la calidad y cantidad de agua necesaria para satisfacer a los asociados. El costo de estos servicios está incluido en la tarifa.

Art. 4- La responsabilidad de la Entidad por desperfectos termina en la conexión domiciliaria. Los daños atribuibles a un asociado en cualquier parte del sistema general serán por cuenta de este.

Art. 5- Mantener en la oficina o domicilio social los siguientes registros:

- a- Registro de Asociados, con los datos de identificación de cada uno.
- b- Registro de actas.
- c- Registro de Ingresos y Egresos, donde se registrará diariamente todo el movimiento contable de la Entidad.
- d- Registro de Control de Tarifas y Aportes, donde se registrarán diariamente los pagos que se hagan por estos conceptos.
- e- Archivo de documentación y correspondencia.
- f- Archivo de registro de presiones en la matriz y otros puntos del Manzano.

Art. 6- Atender las sugerencias y reclamos de los socios atinentes al servicio.

Art. 7- Comunicar a los asociados en forma oportuna las medidas especiales programadas por la Entidad. Esto no incluye las emergencias o las medidas ajenas a la Comunidad.

Art. 8- Desarrollar programas de reemplazo preventivo de medidores sin costo para el cliente.

#### B-De los socios

Art. 9- **El socio tiene derecho** a solicitar a la Entidad que verifique la exacta medición de su medidor, y la asistencia del operador cuando en su domicilio no tenga agua.

Art. 10- A que la Entidad mantenga y repare el arranque de agua potable hasta el medidor, y la conexión domiciliaria.

Art. 11- A ser informados de las tarifas actualizadas, calendario de cobranza, etc. los cuales deben estar a su disposición en la oficina de la Comunidad.

Art. 12- **El socio debe** pagar por el consumo mensual del servicio recibido dentro de los plazos establecidos en el aviso de cobranza.

Art. 13- Requerir el aviso de cobranza pendiente en la oficina de la comunidad, cuando no la hubiera recibido dentro del plazo correspondiente.

Art. 14-Usar correctamente las instalaciones domiciliarias.

Art. 15-Mantener y reparar las instalaciones domiciliarias en la parte que no le corresponda a la comunidad.

Art. 16-Responder por los daños, desperfectos u obstrucciones en la conexión domiciliaria que provengan por mal uso de sus instalaciones.

Art. 17-Ubicar el medidor en un lugar adecuado para su fácil lectura, mantenerlo protegido y permitir su lectura por los agentes de la comunidad que se identifiquen como tales.

Art. 18-Permitir el acceso de los funcionarios de la comunidad y del directorio identificado como tal, para el ejercicio de sus funciones.

Art. 19-Informar inmediatamente al funcionario administrativo de la comunidad en caso que el medidor este detenido o no marca.

Art. 20- Verificar los valores contenidos en los avisos de cobranza, entendiéndose que otorga su conformidad si no presentare reclamo alguno antes de la fecha de vencimiento de su cancelación

### **C-Designación de funciones.**

Art. 21- Funcionario de Administración: Funcionario encargado de -La administración de la oficina, de recibir y atender las sugerencias y reclamos de los socios, la mantención de los archivos. -De la recaudación, trámites bancarios y cancelaciones de la Comunidad.- De la designación de la ruta de trabajo diaria del operador y del lector y de la recepción de los informes entregados por ellos.

Art. 22- Operador: Funcionario encargado de -Revisar las instalaciones de la comunidad a fin de determinar su estado de limpieza y mantener su funcionamiento y conservación. - De instalar las nuevas conexiones domiciliarias.- Del cambio de medidores.- De los procedimientos de corte de suministro-Del reparto de cobranzas y correspondencia. En caso de ausencia del operador el encargado de realizar estas funciones será el Lector.

Art. 23- Lector: Funcionario encargado de -La lectura y registro del consumo mensual. - De la inspección periódica del funcionamiento de los medidores. En caso de ausencia del Lector será reemplazado por el Operador.

Art. 24- Es responsabilidad del directorio la supervisión de los funcionarios y de la revisión de los informes y registros emitidos por cada uno de ellos.

Art. 25- Le corresponde al Secretario oficial de Ministro de Fe cuando sea preciso.

### **Título III**

#### **De las instalaciones domiciliarias**

Art. 26-El agua que se suministre será destinada a abastecer las necesidades de consumo de los asociados, estando prohibida la utilización de bombas extractoras conectadas a la red de distribución.

Art. 27- Las obras de extensión de redes se ejecutarán bajo la supervisión del directorio.

Art. 28-Para nuevas conexiones los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a- Presentar una solicitud a la Entidad la que será sometida a su aprobación, ésta será factible de acuerdo a los cupos disponibles determinados por la asamblea. Se deberá acompañar un plano a escala con el detalle de la extensión solicitada y el número de viviendas a conectarse con su ubicación.
- b- Acreditar pertenencia sobre la propiedad la que no podrá ser inferior a 5.000 mt.2
- c- Solicitar la incorporación como asociado a la Comunidad la que será efectiva una vez cancelado el aporte correspondiente (25 UF).
- d- El socio cuya propiedad tenga 5.000 mt.2 tendrá derecho a solicitar un segundo empalme, dando cumplimiento a lo establecido en el punto a de este artículo, y cancelando el aporte correspondiente.
- e- Cumplir con lo dispuesto en el Título V sobre conexiones domiciliarias.
- f- El que un socio posea más de 5.000 metros no le da derecho a más conexiones.

Art. 29- El socio no podrá vender, ceder o traspasar su derecho a empalme a otra persona. En el caso que el socio posea más de una propiedad en El Manzano, podrá trasladarlo a otra de sus propiedades siempre que cumpla con la normativa exigida por la Comunidad. El costo correspondiente al retiro, traslado e instalación serán de cargo del socio.

Art. 30-Las conexiones domiciliarias tendrán un diámetro único de 13 mm. (1/2"). La instalación de conexiones de otra dimensión deberá ser aprobada por el directorio. Todas las conexiones tendrán una llave de suspensión de servicio, ubicada antes de la línea de cierre de la propiedad.

Art. 31-Los agentes atmosféricos provocan turbiedad en el agua, por lo que es obligación del socio instalar depósitos para el acopio de agua, previendo posibles cortes.

Art. 32- En el caso que las instalaciones interiores de una propiedad estén conectadas a otro sistema de abastecimiento como norias, pozos, etc., es obligación del socio instalar una válvula de retención después del medidor.

Art. 33- Cuando se requiera de un sistema de impulsión mecánica para abastecer una vivienda, éste no podrá surtir directamente de la red, sino que a través de una cámara o depósito especial de almacenamiento, que permita aislar y proteger de todo riesgo al sistema de agua potable.

## **Título IV**

### **De los aportes, tarifas y otros pagos.**

Art. 34- Los aportes son determinados por la Entidad y deberán ser cancelados en el lugar que esta indique, en el plazo estipulado por la asamblea.

Art. 35- El propietario que haya firmado su solicitud de incorporación a la Entidad pagará su aporte después de aceptada su solicitud de incorporación. Se conectará sólo a aquellos que estén al día en el pago de su aporte.

Art. 36- Las tarifas se fijarán de modo que cubran las necesidades de administración, cancelación a Aguas Andinas SA, y de mantención del servicio.

Art. 37-La asamblea podrá autorizar a la Entidad para que incluya en su cuenta otros aportes ajenos al servicio de agua potable, como cuota de Junta de Vecinos, etc.

Art. 38- Las tarifas serán reajustadas según los reajustes que aplique Aguas Andinas SA.

Art. 39- La Entidad emitirá avisos de cobranza por los consumos de agua potable.

Art. 40- El que en una propiedad no exista consumo no exime al propietario del pago del cargo fijo.

Art. 41-El pago del consumo del mes se hará dentro de los 5 días del mes siguiente. La mora de 2 meses de consumo implica la suspensión inmediata del servicio y la aplicación de intereses y reajustes a los saldos insolutos. Lo mismo rige para el cargo fijo en caso de no existir consumo.

Art. 42- En caso de no poder tomar la lectura por no haber acceso a un medidor, por deterioro, destrucción o sustracción del mismo, se considerará un consumo estimado equivalente al promedio de los 6 últimos meses registrados. Si al mes siguiente se puede leer el medidor se ajusta el consumo estimado al efectivamente incurrido por la propiedad.

Art. 43-Se consideran 3 tipos de tarifas a saber:

a- Tarifa Normal. El valor será de un 50 % más de lo cobrado por Aguas Andinas SA.

b- Tarifa Sobre Consumo. El valor del mt3 cobrado por sobre consumo será de un 100% más que el consumo en Tarifa Normal.

c- Tarifa Sobre Consumo de Verano. Su valor será del 135 % sobre el consumo de Tarifa Normal.

Art. 44- Cualquier abono sobre una deuda será mediante un convenio de pago.

Art. 45- El monto mínimo a cancelar al momento de pactar un convenio de pago será del 40 % del total adeudado. Si se acumulan 2 cuentas impagas se pierde automáticamente el convenio y el servicio será suspendido.

Art. 46-Será resorte del directorio la normativa a aplicar en los convenios.

## **Título V**

### **De las sanciones y multas.**

Art. 47- Ante cualquier situación de morosidad el socio pierde su derecho a voto. Este derecho lo recupera con la cancelación de sus obligaciones.

Art. 48- Cualquier morosidad implica la suspensión inmediata del suministro de agua potable.

Art. 49- El costo del corte y reposición del servicio debe ser cancelado por el socio.

Art. 50- Con el pago de los saldos insolutos, de las multas, de los intereses correspondientes, del costo del corte y la reposición, el suministro de agua potable será repuesto dentro de las 24 horas siguientes a efectuada la cancelación.

Art. 51- El socio que altere el sello de seguridad de un medidor, que altere su consumo mediante cualquier subterfugio, que intervenga de cualquier forma las instalaciones de la Comunidad o que auto reponga el servicio después de un corte, será sancionado por el directorio con suspensión del servicio y con una multa de 20 UF., la cual deberá cancelar en el plazo de 10 días. La no cancelación oportuna de esta sanción dará origen a la aplicación de intereses. El servicio será repuesto según lo estipulado en el Art. 50. Lo anteriormente expuesto rige sin perjuicio de las otras sanciones para las que este facultada la Entidad o las acciones legales que ésta podrá iniciar contra el asociado.

Art. 52- El asociado que no proteja su medidor con un nicho será multado con 2 UF. Si el medidor hubiere sido dañado por no estar protegido el socio debe cancelar los gastos de extracción, revisión y reposición correspondiente.

Art. 53- En caso de no cancelación de cualquier saldo insoluto en el plazo de un año, el socio será expulsado de la Comunidad.

Art. 54- En caso de reincidencia en lo expuesto en el Art. 51 el socio podrá ser expulsado definitivamente de la Comunidad, sin recuperar su calidad de socio.

Art. 55- Corresponderá al Directorio pronunciarse sobre las medidas de expulsión. Se requerirá el voto afirmativo de los dos tercios de los directivos en ejercicio para acordar estas medidas. En caso de ser aprobada la expulsión de un socio el Directorio deberá notificar personalmente al afectado en un plazo máximo de 7 días.

**7**

Art. 56- El afectado podrá apelar a la Asamblea dentro del plazo de 15 días después de notificado. En tal caso el Directorio deberá convocar en el plazo de 15 días a partir de recibida la apelación a una Asamblea Extraordinaria con el fin de tratar la expulsión de un socio. Para ratificar el acuerdo del Directorio la Asamblea requerirá de la aprobación de los 2 tercios de los socios presentes.



Art. 57- Será resorte de la misma Asamblea que acordó la expulsión definitiva de un socio decidir el destino de esa conexión.

Art. 58- Acordada la expulsión de un socio el Directorio procederá a cancelar la inscripción dando cuenta de este trámite en la próxima Asamblea que se efectúe.

Art. 59- El afectado podrá recuperar su condición de socio al cabo de un año de expulsado, debiendo cancelar lo adeudado y cumplir con todos los requisitos que se requieren para ser socio.

Art.60- Lo anteriormente expuesto para las expulsiones rige en su totalidad para la reintegración.