

Audio APOC

PDI

LABORATORIO DE
CRIMINALÍSTICA

INFORME PERICIAL DOCUMENTAL



Nº. 1013 / 2016

A: BRIGADA INVESTIGADORA DE DELITOS ECONOMICOS
M E T R O P O L I T A N A
SUBCOMISARIO - MÓNICA GUARATEGUA ARANDA.

REF. ODR. Nº 1611 del 08.JUL.016

N.U.E. _____

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
BRIGADA INV. DE DELITOS ECONOMICOS
13 JUL 2016
LINEA _____ HORA _____

Guarategua

DOCUMENTAL N° 1013

SANTIAGO, 12.JUL.016

A LA BRIGADA INVESTIGADORA DE DELITOS ECONÓMICOS
M E T R O P O L I T A N A

Mediante documento mencionado en la REF., el que dice relación con la Orden de Investigar en R. U. C. N° 1610001162-3 de la Fiscalía Regional Metropolitana Zona Centro Norte, por el delito de "Presentar Testigos, Peritos o Intervinientes que Faltaren a la Verdad o Documentos Falsos"; UD. solicitó realizar un Informe Pericial Documental. Éste tiene por finalidad determinar:

a) Si los contratos cuyas copias se acompañan son idénticos o tienen diferencias, tanto en la distribución de la información como en el contenido mismo de las cláusulas. En caso de existir diferencias precisar éstas.

b) Peritaje caligráfico tendiente a determinar la autenticidad o falsedad de la firma trazada a nombre de Rodrigo Alejandro LOGAN SOTO, la que está en el Contrato de fecha 29.SEP.008, el que presenta timbraje de "Comunidad Edificio Alto Mapocho" y

c) Peritaje grafoscópico que tiene por objeto determinar si es genuina o no la signatura confeccionada a nombre de Carlos Ignacio BASCUNÁN CAROCA, la cual se encuentra en el Contrato de fecha 29.SEP.008, el que carece de timbraje.

I.- DESCRIPCIÓN:

El 12.JUL.016, el Profesional Perito requirió los antecedentes que dice relación con la Investigación Fiscal R. U. C. N° 1610001162-3. Éstos corresponden a los siguientes documentos:

Un Contrato de Prestación Servicios Administrador de Edificio Rodrigo LOGAN SOTO a Edificio Comunidad Altos de Mapocho, suscrito en Santiago el 29.SEP.008. Documento que consta de trece cláusulas, está impreso en cinco hojas y reproducido en forma térmica. Se hace presente que en la primera hoja tiene confeccionado el texto "Contrato acompañado por LOGAN" y

Un Contrato de Prestación Servicios Administrador de Edificio Rodrigo LOGAN SOTO a Edificio Comunidad Altos de Mapocho, suscrito en Santiago el 29.SEP.008. Documento que consta de doce cláusulas, está impreso en cinco hojas y reproducido en forma térmica. Además, en el ángulo inferior derecho de cada hoja tiene un timbraje de la "COMUNIDAD EDIFICIO ALTO MAPOCHO". Se hace presente que en la primera hoja tiene confeccionado el texto "Contrato Original".

MATERIAL AUTÉNTICO DE COMPARACIÓN

Autógrafas de Rodrigo Alejandro LOGAN SOTO, las que están en:

- Copia Repertorio N° 4190/2007 de la Notaría de Pablo GONZÁLEZ CAAMAÑO. Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios Edificio Alto Mapocho, fechado en Santiago 20.ENE.010.

- Copia demanda civil por Resolución de Contrato con Indemnización de Prejuicios por Incumplimiento, la que se ingresó en la Corte de Apelaciones Santiago, el 01.JUL.015 y tiene Rol: C-015528.

- Copia de escrito en que cumple lo ordenado en Rol N° C-15.528-2015, que se presentó en el 12° Juzgado Civil Santiago, el 07.JUL.015.

- Copia Querrela por el "Delito de Estafas", interpuesta en el Séptimo Juzgado de Garantía el 22.SEP.015.

- Copia Delega Poder en R.I.T. 17497-2015, R.U.C. N° 1510032987-2, el que se presentó en el Séptimo Juzgado de Garantía Santiago 21.MAR.016 y

- Autógrafa que está en la captura Biométrica del RUN 14.545.944-3, la que se obtuvo desde la página web del Gobierno de Chile - Reforma Procesal Penal - Servicio de Registro Civil e Identificación, la que se imprimió en forma térmica.

Además, autógrafa de Carlos Ignacio BASCUÑÁN CAROCA, la que está en:

- Dos hojas de prueba caligráfica que otorgó al Inspector de la BRIDEC Metropolitana, Fabián MERCADO VILLALOBOS, el 27.ABR.016.

- Copia del Repertorio N° 1553-2009 de la Notaría de Eduardo AVELLO CONCHA. Reducción a Escritura Pública Acta de Copropietarios del Edificio Alto Mapocho, de fecha 23.ENE.009 y

- Autógrafa que está en la captura Biométrica del RUN 15.380.026-K, la que se obtuvo desde la página web del Gobierno de Chile - Reforma Procesal Penal - Servicio de Registro Civil e Identificación, la que se imprimió en forma térmica.

Material que viene adherido junto al Oficio que solicita el peritaje.

II.- OPERACIONES PRACTICADAS Y RESULTADOS:

Para cumplir lo solicitado, se realizó un análisis visual con auxilio de instrumental óptico y fuente de luz adecuada. Lo anterior, con el objeto de conocer las características del Contrato en duda del 29.SEP.008, el que carece de timbraje y del Contrato aportado para cotejo de fecha 29.SEP.008, el cual presenta timbraje de "Comunidad Edificio Alto Mapocho". Asimismo, se estudiaron las generalidades y peculiaridades de índole caligráficas de la signatura confeccionada tanto a nombre del "Presidente del Edificio Comunidad Alto Mapocho" y "Administrador General" que están en los documentos en duda, como de Carlos Ignacio BASCUÑÁN CAROCA y de Rodrigo Alejandro LOGAN SOTO, luego se efectuaron los cotejos de cada

caso. En el análisis documentoscópico y grafoscópico realizado, se apreció lo siguiente:

1.- Al comparar el Contrato cuestionado del 29.SEP.008 y que carece de timbraje con el ejemplar análogo de la misma fecha y que presenta timbraje de la "Comunidad Edificio Alto Mapocho", se observó que ambos instrumentos en el margen superior de cada hoja presentan una imagen de la justicia y debajo un membrete de "Del pino, Logan & Asociados. Gestión y administración Inmobiliaria". En tanto, en el margen inferior de cada hoja está la dirección, teléfono y página de los antes mencionados. En la primera hoja está centrado el texto "Contrato de Prestación Servicios Administrador de Edificio. Rodrigo LOGAN SOTO A Edificio Comunidad Altos de Mapocho". Ambos contratos aparecen suscritos en "Santiago, a 29 de Septiembre de 2008". Para escribir la información de los contratos se utilizó la fuente del tipo "Time New Roman", no se puede precisar el tamaño, ya que el documento en que se escribió "Contrato acompañado por LOGAN", corresponde a una reducción, no así en el que se escribió "Contrato Original".

No obstante lo mencionado, al seguir el estudio de los contratos parangonados, se constataron diferencias en la cantidad de hojas que tienen cada instrumento, cinco el "Contrato acompañado por LOGAN" y cuatro el "Contrato Original". Además, los instrumentos cuestionados tienen distinto número de cláusula, trece el acompañado por LOGAN y doce el "Contrato Original". Asimismo, existen otras disconformidades en el contenido de las cláusulas, tales como:

- Primero, la fecha de la Asamblea de Copropietarios que removió al anterior administrador y designó reemplazante. En el documento acompañado por LOGAN, la fecha es 28.ABR.008 y la Notaría en que se redujo a Escritura Pública, es la de Eduardo AVELLO CONCHA. En el instrumento "Original" la fecha es 29.SEP.007 y el Notario Público es Félix JARA CADOT.

- Segundo, fecha en que se removió al antiguo administrador, en el presentado por LOGAN "28.AGO" y en el Original "29.SEP".

- Quinto, Obligaciones del administrador, pues en el documento presentado por LOGAN, el Reglamento de Copropiedad consta en Escritura Pública del 27.MAY.006, de la Notaría de Patricio ZALDIVAR. Por el contrario, en el "Original" la fecha es 27.SEP.006, de la Notaría de Jaime ZALDIVAR MACKENNA.

- Noveno, vigencia contractual, en el documento presentado por LOGAN, para remover al administrador, se requiere el acuerdo de una mayoría absoluta de reunidos en Asamblea extraordinaria requerida al efecto. En cambio, en el "Original" se requiere una mayoría de propietarios reunidos en Asamblea extraordinaria.

- Décimo, en el Contrato presentado por LOGAN, se estipuló cláusula penal. Al contrario, en el "Original" se estipuló la "Normativa de interpretación".

Décimo primero, en el instrumento presentado por LOGAN, está la "Normativa de interpretación", no así en el "Original" que tiene la "Prorroga de la competencia".

Décimo segunda, en el documento presentado por LOGAN, se encuentra la "Prorroga de la competencia". Por el contrario, en el "Original", las "Copias".

Asimismo, el Contrato presentado por LOGAN, tiene la cláusula "Décimo tercera", que dice relación con las copias.

Finalmente, el instrumento que presentó LOGAN, presenta una hoja 5, con firma del "Presidente edificio comunidad alto Mapocho" y del "Administrador". En cambio, el original tiene en la página "4" las firmas del "Administrador General" y del "Presidente Comité Administrativo Edificio Altos de Mapocho". Además, el documento que presentó LOGAN, carece de timbrajes, no así el "Original".

2.- Al parangonar la signatura realizada a nombre del "Administrador General" en el Contrato del 29.SEP.008, que tiene estampados timbrajes de la "Comunidad Edificio Alto Mapocho" con la autógrafa de Rodrigo Alejandro LOGAN SOTO, se advirtieron similitudes de tipo caligráficas en la fisonomía global de las firmas cotejadas, recorrido de las líneas, uso del plano imaginario y orientación ascendente de la caja escrituraria, relación de altura entre letras sobresalientes y grafías cortas del nombre de pila, lugares en que comienza y acaba grammas, forma de enlazar letras, inclinación en el eje de signos y en el diseño de grafismos, tales como: "A", "R", "d", "j", "g" y elementos que forman rúbricas.

3.- Al confrontar la firma efectuada a nombre del "Presidente edificio comunidad alto Mapocho" en el Contrato objetado del 29.SEP.008, que carece de timbrajes con la autógrafa de Carlos Ignacio BASCUÑAN CAROCA, se apreciaron similitudes de tipo escriturarias en la morfología general e inclinación en el eje de signos de las firmas aquí comparadas. No obstante, al seguir el estudio de la signatura dubitada del "Presidente edificio comunidad alto Mapocho" e indubitada de BASCUÑAN CAROCA, se constataron disconformidades caligráficas en el recorrido de líneas, irradiación de ciertos trazos, puntos de ataque y término de grammas, cantidad de momentos gráficos en que se ejecutaron ciertos movimientos y en el dibujo particular de signos constitutivos de las firmas aquí parangonadas.

En mérito a lo expuesto, se formulan las siguientes

III.- CONCLUSIONES:

1.- El documento controvertido "Contrato de Prestación Servicios Administrador de Edificio - Rodrigo LOGAN SOTO a Edificio Comunidad Altos de Mapocho", de fecha 29.SEP.008 y que tiene escrito "Contrato acompañado por LOGAN", presenta diferencias en cuanto al contenido de las cláusulas, número de éstas y cantidad de páginas en relación al instrumento homólogo del 29.SEP.008, que tiene en cada hoja un timbraje de la "Comunidad Edificio Alto Mapocho". En tanto, la cláusula que más difiere corresponde al punto "Décimo" de la "Cláusula Penal", la que no está en el documento que se identificó como "Contrato Original".

2.- El estudio de los antecedentes escriturarios que se tuvo a la vista, permite determinar que la firma confeccionada a nombre del "Administrador General" en el Contrato de Prestación Servicios Administrador de Edificio, del 29.SEP.008, que tiene en el ángulo inferior derecho de cada hoja timbraje de la "Comunidad Edificio Alto Mapocho", procede de la mano de Rodrigo Alejandro LOGAN SOTO. En consecuencia, es genuina de éste.

3.- El análisis de los antecedentes caligráficos que se tuvo a la vista, permite establecer que la signatura realizada a nombre del "Presidente edificio comunidad alto Mapocho" en el Contrato impugnado de Prestación Servicios Administrador de Edificio, del 29.SEP.008, el que carece de timbrajes y tiene trazado el texto "Contrato Acompañado por LOGAN", es falsa. En tanto, el parecido morfológico que se encontró, es resultado del proceso imitativo mediante el que se contrahizo la autógrafa de Carlos Ignacio BASCUÑÁN CAROCA.

Finalizada la pericia, adhirió al Informe Pericial Documental que va a la BRIDEC Metropolitana los documentos expertizados que se detalló en el punto "I.- DESCRIPCIÓN" y el "Material Auténtico de Comparación".

Saluda a UD.



MUÑOZ NEIRA
Perito Documental

JMN/ jmn

Distribución:

- BRIDEC Metropolitana (1)

- Archivo (1)

F:

A:



**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración inmobiliaria.

**CONTRATO DE PRESTACION SERVICIOS
ADMINISTRADOR DE EDIFICIO.**

RODRIGO LOGAN BOTO.

A

EDIFICIO COMUNIDAD ALTOS DE MAPOCHO.

En Santiago, a 29 de Septiembre de 2008, don Rodrigo Alejandro Logan Boto, Corredor de Propiedades, domiciliado en calle Aguirre 1442, Oficina 808 A, comuna de Santiago, región metropolitana, cédula nacional de identidad N° 14.341.944-3, en adelante, el "administrador", y la **COMUNIDAD EDIFICIO ALTO MAPOCHO**, giro de su documentación, rol 53.300.233-8, representada por el presidente del comité administrativo, don Carlos Ignacio Rosales Caroca, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad número 15.380.926-4, ambos con domicilio en calle General Mackenna 1760, comuna de Santiago, región metropolitana.

Todos mayores de edad han convenido en el presente contrato de administración de Administrador del Edificio Francisco de Villagra.

NORMAS

PRIMERO (Legitimación). La asamblea de Copropietarios de la "Comunidad Edificio Alto Mapocho" celebrada con fecha 28 de Agosto de 2008, cuyo texto se registra a escritura, ante el Notario de esta ciudad don Eduardo Avella Cancha, por medio de la cual se acordó facultar al comité administrativo designado en la misma asamblea para el solo efecto de renunciar al anterior administrador y designar un sucesor.

Agencia 1441, Oficina 808, Torre A,
Santiago.
Fono-Fax (72) 8710140- 6577717
22324283

**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración inmobiliaria.

SEGUNDO (Nombramiento). El comité administrativo en ejercicio, por su parte, en su última sesión y en virtud del mandamiento efectuado por la asamblea de copropietarios, acordó remover del cargo de Administrador a la persona que hasta el 25 de Agosto del presente año lo ejerció. En la misma sesión, lo mismo acordó designar como nuevo Administrador al señor **Rodrigo Aljondar Logan Soto**.

TERCERO (Aceptación). Don **Rodrigo Logan Soto** acepta el nombramiento y se compromete a desempeñar el cargo con la máxima eficiencia y responsabilidad que le sean posibles.

CUARTO (Consecuente). En virtud de lo anterior, los partes correspondientes acuerdan suscribir el presente mandato que subroga las obligaciones y deberes que tendrá el administrador designado en la cláusula anterior.

QUINTO (Obligaciones administrador). El administrador se obliga a cumplir y hacer cumplir todas las obligaciones que le impone el Reglamento de Copropiedad del Edificio Alto Atapacha, el que declara conocer y aceptar, y que consta de la capitula pública de fecha 27 de mayo de 1996, así como el Notario de esta ciudad, don **PATRICIO ZALDIVAR**, inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de esta, a fo. 10.426. N.º 18.576 del año 2006. Asimismo, se compromete a dar cumplimiento, en todo lo que a su cargo respecta, a las normas pertinentes de la Ley N.º 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento correspondiente y además, a todas las normas administrativas dictadas según el artículo 8º del Decreto Supremo N.º 095, del 8 de Noviembre de 1971.

Además, el Administrador deberá:

a) llevar en su oficina orden la cuenta corriente de la Comunidad; y pagar y registrar todos los gastos en que incurra el Edificio;

b) velar porque se mantenga en perfecto estado de conservación, las instalaciones, Cables y otros bienes del Edificio. Para tal efecto, deberá mantener todos los servicios de mantención y reparación que sean necesarios y que el administrador;

c) ejecutar informes de gastos mensuales (trimestrales o por sesión); al comité administrativo, representado por su presidente, dentro de la marcha de la comunidad, e informar, inmediatamente, de cualquier intervención que se genere;

d) calendar y cubrir, oportunamente y con toda puntualidad, los gastos comunes a todos los propietarios. Asimismo, deberá velar por el control judicial y extrajudicialmente los gastos comunes, impagos;

e) especialmente, deberá velar por la buena convivencia entre los copropietarios y por mantener el buen nivel y categoría del Edificio;

f) mantener al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones del personal del Edificio; y velar por el correcto desempeño de este.

Aguilón, 14 de Agosto 2008, Valle A.
Rodrigo Logan Soto
Firma: Fax (02) 6278149- 6277717
www.almundo.cl

**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración inmobiliaria.

g) en general, todas las labores de oficina correspondientes de su cargo;

SEXTO (Facultades administrativas). Las facultades que se confieren al Administrador, son todas las contempladas en el referido Reglamento de Copropiedad, complementado éste por las disposiciones legales antes citadas, por lo que, en caso de duda, se entenderán interpretadas e integradas, para todo efecto legal en el presente estatuto.

SEPTIMO (Ejecución de subrogación). El Administrador ejercerá en cargo sin sujeción de dependencia o subordinación respecto de la Asamblea de Copropietarios y/o Comisión Administrativa, sin estar sujeto a su facultades, responsabilidades y obligaciones de cumplir función. No obstante, deberá realizar y dar cumplimiento a las actividades y obligaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

OCTAVO (Honorarios administrativos). El Administrador percibirá como honorarios por la función para la cual se le ha designado, un monto equivalente a \$ 500.000. (quinientos mil pesos), más un porcentaje del 10% por concepto de impuestos e honorarios. Este honorario se reajustará cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), durante el período anterior. El administrador documentará cada pago con su respectiva factura de servicios de honorarios. La empresa retendrá el 10% por concepto de impuestos, que ingresará en forma fiscal.

Además y como una forma de incentivar la gestión y consecución de nuevas empresas para la comunidad, la Asamblea de Copropietarios, ya referida, faculta al comité administrativo para cancelar al administrador el equivalente al 10% más de **TODOS LOS CONTRATOS QUE GENEREN INGRESOS EXTRAOS PARA LA COMUNIDAD, QUE NO TENGAN COMO CAUSA DIFERENTE EL CORBO DE GASTOS COMUNES.**

NOVENO (Vigencia estatutaria). El presente estatuto se pacta por un plazo de 6 meses, pagando su importe inmediatamente en la forma dispuesta en el artículo 31 del Reglamento de Copropiedad (2 años), a menos que se decida en una asamblea cuyo objeto sea renovar al administrador. Asimismo, para la renovación del administrador, se requerirá el acuerdo de una mayoría absoluta de propietarios reunidos en Asamblea extraordinaria convocada al efecto. El acuerdo de renovación deberá ser emitido por carta certificada, al administrador, con treinta días de anticipación al proceso de entrega de su cargo. El administrador rendirá cuenta de la administración tan pronto haya concluido el período antes referido y citará a asamblea para los efectos del estudio y aprobación de la misma.

DECIMO (Cláusula penal). Por el presente y en virtud de lo dispuesto en el artículo 1535 del código civil, las partes acuerdan que, en el supuesto de incumplimiento del administrador sin causa justificada, referenciada ante el juzgado de familia local correspondiente, se estipula como

Aguilera 1741, Oficina 602, Torre A.

Teléfono 4577711

**Del pinó, Logan
& Asociados**

Gestión y administración inmobiliaria.

explotación anticipada de perjuicios causados al patrimonio del administrador la suma equivalente a 60 días de honorarios anuales correspondientes a servicios de administración, pactados en el presente contrato.

DECIMO-PRIMERA (Naturaleza de interpretación). Sin perjuicio de lo establecido con respecto al Reglamento de Copropiedad del Edificio y las disposiciones legales antes citadas, en lo no previsto por el texto del contrato, éste se regirá por las disposiciones del párrafo Novena del Título 25 Libro IV del Código Civil, referido al arrendamiento de servicios inmobiliarios.

DECIMO-SEGUNDA (Foro de la competencia). Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

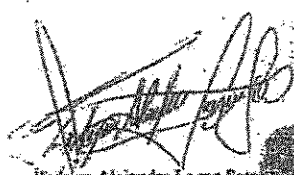
DECIMO-TERCERA (Copias). El presente contrato se otorga en tres ejemplares, quedando uno en poder del Administrador y dos en poder de la Comunidad.

En Santiago, Chile, a los _____ de _____ de 20__.

Agencia 1441, Avenida 505, Torre A,
Santiago,
Fono-Fax (56) 2279143-6877117
www.1441.cl

**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración Inmobiliaria.


P.p
Carlos Ignacio Bascuñan Caroca.
Presidente edificio comunidad alto Mapocho.


Rodrigo Alejandro Logan Soto
Rut: 14.543.944-3
Administrador.

Agustinas 1441, Oficina 808, Torre A.
Santiago.
Fono- Fax (02) 6379199 - 63777117
www.delpino.cl

CONTRATO ORIGINAL



**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración Inmobiliaria.

**CONTRATO DE PRESTACION SERVICIOS
ADMINISTRADOR DE EDIFICIO.**

RODRIGO LOGAN SOTO,

EDIFICIO COMUNIDAD ALTOS DE MAPOCHO.

En Santiago, a 29 de Septiembre de 2008, entre don Rodrigo Alejandro Logan Soto, Corredor de Propiedades, domiciliado en calle Agustinas 1442, oficina 808 A, comuna de Santiago, región metropolitana, cédula nacional de identidad N° 14.543.944-3, en adelante, el "administrador", y la COMUNIDAD EDIFICIO ALTOS DE MAPOCHO, giro de su denominación, rut 53.300.252-k, representada por el presidente del Comité Administrativo

I.- Don Carlos Ignacio Bascuñán Caroca.

Todos mayores de edad han convenido en el siguiente contrato de nombramiento de Administrador del Edificio Francisco de Villagra.

NORMAS

PRIMERO (Legitimación). La asamblea de Copropietarios de la "Comunidad Edificio Altos de Mapocho" celebrada con fecha 29 de septiembre de 2007, cuya acta se redujo a escritura, ante el Notario de esta ciudad, don Felix Jara Cadot, por medio de la cual se acordó facultar al comité administrativo designado en la misma asamblea para remover al anterior administrador y designar un reemplazante, cada vez que lo estime necesario.

Agustinas 1442, Oficina 808, Torre A.
Santiago
Fono- Fax (52) 6378149-6377717
www.dlp.cl

COMUNIDAD EDIFICIO ALTOS MAPOCHO
Rut: 53.300.252-K - Fono: 6372563
General Mapocho N° 1280
ADMINISTRACION



**Del pino, Logan
& Asociados.**
Gestión y administración Inmobiliaria.

Este acuerdo rige mientras la asamblea o lo revoque, por lo cual se encuentra actualmente vigente.

SEGUNDO (Nombramiento). El comité administrativo en ejercicio, por su parte, en su última sesión y en virtud del mandamiento efectuado por el asamblea de co-propietarios, acordó remover del cargo de Administrador a la persona que hasta el 29 de septiembre del presente año lo ejercía. En la misma sesión, la Junta acordó designar como nuevo Administrador al compareciente don Rodrigo Alejandro Logan Soto.

TERCERO (Aceptación). Don Rodrigo Logan acepta el nombramiento y se compromete a desempeñar el cargo con la máxima eficiencia y responsabilidad que le sean posibles.

CUARTO (Consentimiento). En virtud de lo anterior, las partes comparecientes acuerdan suscribir el presente contrato que establecerá las obligaciones y derechos que tendrá el administrador designado en la cláusula anterior.

QUINTO (Obligaciones administrador). El administrador se obliga a cumplir y hacer cumplir todas las obligaciones que le impone el Reglamento de Copropiedad del Edificio Altos de Mapocho, el que declara conocer y aceptar, y que consta de la escritura pública de fecha 27 de Septiembre de 2006, ante el Notario de esta ciudad, don Jaime Zaldívar Mackenna, inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de ésta, s. f. 16284 N° 10456 del año 2006. Asimismo, se compromete a dar cumplimiento, en todo lo que a su cargo respecta, a las normas pertinentes de la Ley N° 19.537, sobre Co-propiedad inmobiliaria y su reglamento correspondiente y además, a todas las normas administrativas dictadas según el artículo 8° del Decreto Supremo N° 695, del 8 de Noviembre de 1971.

Además, el Administrador deberá:

- a) Llevar en estricto orden la cuenta corriente de la Comunidad, y pagar y registrar todos los gastos en que incurran el Edificio;
- b) velar porque se mantenga en perfecto estado de conservación, las instalaciones, Utiles y otros bienes del Edificio. Para tal efecto, deberá contratar todos los servicios de mantención y reparación que sean necesarios y que el determine.

Agustinas 1441, Oficina 808, Torre A.
Santiago,
Fono- Fax (52) 6572140- 6577717
www.dipac.cl

COMUNIDAD EMPRESAS SOCIO INMOBILIARIAS
Rut: 53.2002.000-7
General Mackenna N° 1424
ADMINISTRACIÓN

**Del Pino, Logan
& Asociados**

Gestión y administración inmobiliaria.

- c) evacuar informes de gestión bimensuales (verbalmente, o por escrito); al comité administrativo, representada por su presidente, acerca de la marcha de la comunidad, e informar, inmediatamente, de cualquier inconveniente que surgiera;
- d) calcular y cobrar, mensualmente y con toda puntualidad, los gastos comunes a todos los copropietarios. Asimismo, deberá cobrar y/o encargar el cobro judicial y extrajudicialmente los gastos comunes impagos;
- e) especialmente, deberá velar por la buena convivencia entre los copropietarios y por mantener el buen nivel y categoría del Edificio;
- f) mantener al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones del personal del Edificio; y velar por el correcto desempeño de éste; y
- g) en general, todas las inherentes al óptimo desempeño de su cargo.

SEXTO (Facultades administrador). Las atribuciones que se confieren, al Administrador, son todas las contempladas en el referido Reglamento de Copropiedad, complementado éste por las disposiciones legales antes citadas, cuyas cláusulas y normas, según el caso, se entienden reproducidas e integradas, para todo efecto legal, en el presente contrato.

SEPTIMO (Exención de subordinación y dependencia). El Administrador ejercerá su cargo sin relación de dependencia o subordinación respecto de la Asamblea de Copropietarios y/o Comité Administrativo, sin estar sujeto a su fiscalización, inmediata y sin obligación de cumplir horario. No obstante, deberá realizar y destinar toda la actividad y dedicación necesarias para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

OCTAVO (Honorarios administrador). El Administrador percibirá como honorario por la función para la cual se le ha designado, un monto equivalente a \$ 500.000.- (quinientos mil pesos), mensuales más el 10% por concepto de impuesto a la renta. Este honorario se reajustará cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, (I.P.C.), durante el período anterior. El administrador documentará cada pago con su respectiva boleta de servicios de honorarios. La empresa retendrá el 10% por concepto de impuestos, que ingresará en arcas fiscales.

Además y como una forma de incentivar la gestión y concreción de nuevos negocios para la comunidad, la Asamblea de Co-propietarios, ya referida, faculta al comité administrativo para cancelar al administrador el equivalente al 15% neto de **TODOS LOS CONTRATOS QUE GENEREN INGRESOS EXTRAS PARA LA COMUNIDAD, QUE NO TENGAN COMO CAUSA DIRECTA EL COBRO DE GASTOS COMUNES.**

Agustinas 1442, Oficina 208 Torre A.
Santiago
Fono-Fax (02) 578140-587717
www.delpino.cl

EMPLEADO DE...
MAY 14 2011
VALDIVIA
FACILITACIONES

**Del pino, Logan
& Asociados**
Gestión y administración inmobiliaria.


NOVENO (Vigencia contractual). El presente contrato se pacta por un plazo de 8 meses, pudiendo renovarse indefinidamente en la forma dispuesta en el artículo 31 del Reglamento de Copropiedad, por un plazo mínimo de 2 años. Para la remoción del administrador, se requerirá el acuerdo de una mayoría de propietarios reunidos en Asamblea extraordinaria requerida al efecto. El acuerdo de remoción deberá ser comunicado por carta certificada, al administrador, con treinta días de anticipación. El administrador rendirá cuenta de la administración tan pronto haya expirado el período correspondiente y citará a asambleas para los efectos del estudio y aprobación de la cuenta.

DECIMO (Normativa de interpretación). Sin perjuicio de lo establecido con respecto al Reglamento de Copropiedad del Edificio y las disposiciones legales antes citadas, en lo no previsto por el texto del contrato, éste se regirá por las disposiciones del párrafo Noveno del Título 26 Libro IV del Código Civil, referido al arrendamiento de servicios inmateriales.


DECIMO-PRIMERO (Prorroga de la competencia). Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO-SEGUNDO (Copias). El presente contrato se extiende en tres ejemplares, quedando uno en poder del Administrador y dos en poder de la Comunidad.

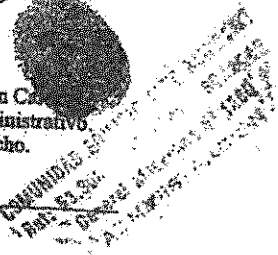
En comprobante, firman



Rodrigo Logan
Administrador General.



F.P.
Carlos Ignacio Bascuñán C.
Presidente Comité Administrativo
Edificio Altos de Mapocho.



Agustinas 1442, Oficina 808, Torre A.
Santiago.
Fono-Fax (02) 6578140 - 6577717
www.dipac.cl