

Resolución exenta D.S.C N°2361

COMUNIDAD EDIFICIO PARQUE PROVIDENCIA

En respuesta.-

- 1) Don Leonel Eduardo Sánchez Toro, Rut: 9.904.807-7. Adjunto escritura pública.
- 2) Adjunto plano del piso 1 donde se identifica al Local 105 y 106.
- 3) Dichos Locales 105 y 106 forman parte del edificio. El dueño del Local 105 es Don Carlos Silva Mallea, rut: [REDACTED], teléfono: [REDACTED], email: [REDACTED], el local 106 Restaurant entre Platos y Amigos, rut: 76273298-K, Don Diego Muñoz, email: [REDACTED], teléfono: [REDACTED]
- 4) Horarios de los locales:

Cierre de Locales

Lunes a jueves 23:00 horas

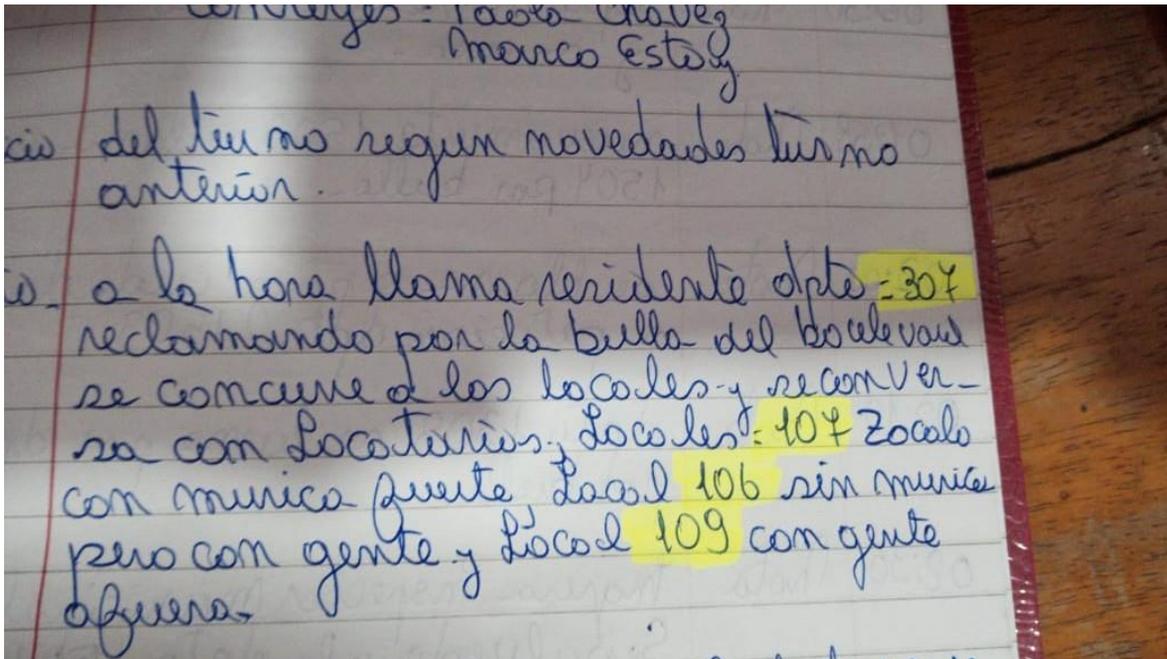
Viernes 00:00 horas

Apagar Música

Lunes a jueves 22:00 horas

Viernes 23:00 horas

- 5) Reclamo:



Reclamo recibido en fecha 10-12-2020. Local 106 sin ruido, el Local 105 hace poco se fueron los arrendatarios, y durante este año 2020 está es el Sushigreen. Por lo que se podría decir que estos locales L105 Y 106 no han mantenido ruidos molestos durante el año 2020.



2019

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

“COMUNIDAD EDIFICIO PARQUE PROVIDENCIA 455”

de fecha diecinueve de Junio del año dos mil diecinueve

REPERTORIO No. 669-2019.-

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de Agosto de dos mil diecinueve, ante mí **CLAUDIO HERNAN MESINA SCHULZ**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarenta y Seis Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Vicuña Mackenna número ochocientos catorce, Comuna de Ñuñoa, Santiago, **COMPARECE**: Don **LEONEL EDUARDO SANCHEZ TORO**, chileno, casado, Administrador, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario [REDACTED]

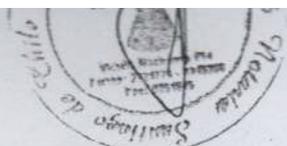
[REDACTED] domiciliado para estos efectos en Avenida Providencia número [REDACTED]

[REDACTED] ciudad de Santiago, el compareciente mayor de edad quien acreditó su identidad con la cédula mencionada y declara tenerla desbloqueada a esta fecha y expone que viene a reducir a Escritura Pública el Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la “**COMUNIDAD EDIFICIO PARQUE PROVIDENCIA 455**”, de fecha diecinueve de Junio del año dos mil diecinueve, del Libro de actas respectivo y que es del siguiente tenor: “**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE “COMUNIDAD EDIFICIO PARQUE PROVIDENCIA 455”**”. En la ciudad de Santiago, a diez y nueve días del mes de junio del año dos mil diecinueve, tuvo lugar a las veinte horas en segunda citación con un 25,40 % de asistencia la Asamblea Ordinaria de



Copropietarios de Comunidad Edificio Parque Providencia 455, Rut. 53.300.364-8 en el Salón de Eventos de nuestra comunidad, ubicado en Avenida Providencia número cuatrocientos cincuenta y cinco, comuna de Providencia. Toma la palabra el presidente del comité de administración señor Andrés García, dando inicio a la asamblea dirigiéndose y saludando a las 20:00 horas en segunda citación, se da por ratificada y aprobada acta de asamblea anterior. **Uno. - Información Patrimonial:** En este punto Don Andrés procede a explicar situación financiera de ambas cuentas, Banco Santander y Banco Scotiabank, se muestra balance completo en pantalla. Ítem Morosidad. Ítem Patrimonio Financiero. Nota: Se señala que toda la información se encuentra en página Web de la comunidad.- **Dos. - Mantenciones:** Explica sobre mejoras en equipos de sala de bombas y sala de calderas, reparaciones en tuberías y alarmas de incendio y renovación de extintores, también reparaciones de chapas de puertas. El grupo electrógeno está funcionando al 100%, se cambió la placa del grupo electrógeno y aceite. Los residentes sienten la inquietud que si hay opción de utilizar el seguro para ciertas reparaciones.- **Tres. - Certificación de Gas:** Proceso ya iniciado y esperando informe final, se recuerda que el día 4 de julio es la próxima fecha de visita, la cual contempla revisión a los pendientes.- **Cuatro. - Proyectos Futuros:** Impermeabilización terraza, se enviará ficha para consulta de aprobación. Instalación de un nuevo motor para la piscina y cambio de luminarias. Reemplazo de plaza horizontal de la botonera del Ascensor. Cambio de DVR, instalación de 10 cámaras HD. Nota: Se hace alusión a que es necesario que haya nuevos integrantes del comité. Que se deben dejar dos ascensores en caso de emergencia, en vez de uno, porque quedaba bloqueado por peso. El dueño del dpto. 2310 se ofreció a ayudar con las cámaras.- **Cinco. Personal:** En este punto Don Andrés se refiere a cuantos empleados se les dio bono de desempeño, y que de acuerdo al reglamento recién actualizado se les hizo entrega de los elementos de protección personal, se queda que a las empresas externas también se les debe exigir la protección a sus trabajadores al momento de realizar trabajos al interior del condominio. Se hace mención que parten los cursos de OS10 para los conserjes, las primeras en empezar es la Sra. Julia Astorga y la Sra. Anélida Soto. Se contratará un seguro de vida para los conserjes. Doña Evelyn Acevedo comenta que ahora exigen el 4to medio para poder desempeñar las funciones de

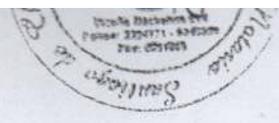




conserje. Para realizar el curso OS-10. En cuanto al personal, se le entregó los uniformes de verano y zapatos, los EPP completos (casco, lentes, guantes). Los residentes comentan que así como el personal debe dar el ejemplo, deberíamos de exigirles a las empresas externas que deben usar los respectivos EPP. **Seis. - Administrador:** Se informa del proceso de búsqueda de administración indicando a las empresas invitadas a participar del concurso, se muestra los ítems considerados en la evaluación y el tiempo en que llevo para elegir a la empresa, en este caso la empresa elegida fue Asesorías en Administración, representada por Don Leonel Sánchez, en este acto la asamblea en un 95 % de los asistentes ratifica como nuevo administrador a Don Leonel Eduardo Sánchez Toro Rut. 9.904.807-7, quedando este además como Representante Legal de la comunidad.- **Siete. - Fiscalizaciones:** Durante el año hubo 3 fiscalizaciones: 1. Inspección del Trabajo. 2. Municipalidad (Tema de la Basura en portón Providencia). 3. Fiscalización ACHS. Denuncia de EEPP. De las cuales se hizo el trabajo pertinente, se entregó la documentación correcta. Don Andrés dio las gracias a la señorita Yasmin Bustos que con su ayuda se hizo la gestión. Se hace acotación que el camión de la basura hace su recorrido a la 1am. Los residentes recomiendan que se haga una denuncia a la municipalidad a ver si pueden colocar otro horario donde no perturbe el descanso de los residentes. Don Leonel Sánchez recomendó dejar una hoja para que la comunidad firme y apoyen la solicitud de que el camión pase más temprano, con la respectiva votación de la comunidad, Don Leonel Sánchez procederá legalmente.- **Ocho. - Comité de Administración o Junta de Vigilancia:** El Comité- Se informa de la renuncia al Comité de Administración de las Señoras Natalia Andrea López Figueroa, Rut [redacted] y de la Sra María Teresa Navarrete Pérez, Rut [redacted] por lo que se abre los cupos para nuevos integrantes, accediendo voluntariamente los Sres. Sr. Victor Vargas Schuler, [redacted] Sra. Selma Evelyn Acevedo Diedrichs, [redacted] y el Sr. Danny Ignacio Castillo, departamento [redacted] **Aquí el comité de administración queda integrado por:** Sr. Andrés Nicolás García Aranda, Rut [redacted] Presidente del Comité; Sra. María Cecilia Domínguez Álvarez, Rut. [redacted] Directora; Sra. Selma Evelyn Acevedo Diedrichs Rut: [redacted], Directora; Sr. Victor Manuel Vargas Schuler, Rut. [redacted] Director; Sr. Danny Ignacio Castillo Rut: [redacted] Director; Sr.



Fabián Edgardo Rivera Cancino, Rut: [REDACTED] Director.- Se hace mención que María Cecilia continúa en el Comité hasta Agosto del 2019 por temas de salud, y Don Fabián Rivera necesita un reemplazo, por lo cual se debe autenticar firma a los nuevos integrantes del Comité. Se llama a votación siendo aprobado el nuevo comité por el 100% de la asamblea.- **Nueve. - Departamentos Rojos.** Debe estar bien documentado este tema de los departamentos rojos, ya que hubo amenazas de muerte a los conserjes. Dejar como norma que todo residente baje a buscar su visita desde las 20 horas en adelante. Se comentó diversas estrategias de seguridad como el control de identidad por torniquete, que se tome una foto, preguntar por la persona exacta, control de estacionamientos, según votación se escogió que cada residente debe buscar a su visita. En el caso de las parrillas que hagan una lista de invitados y se deje en conserjería. Adicionalmente deben mantener las puertas de los -1 al -4 cerradas, velar por el bien de la comunidad es responsabilidad de todos. La asamblea acepta unánimemente el trabajo judicial para erradicar el uso comercial de estos departamentos de la comunidad.- **Diez. - Normas de Conducta.** Se debe recordar a la comunidad las normas y deberes, las colillas de cigarro en las barandas, las lonas tienen colillas. No lavar balcones, no colgar toallas a la vista, evitar fumar en exceso marihuana, dejar las puertas cerradas.- **Once. - Varios:** Varias personas se quejaron del cobro del combustible, Don Leonel Sánchez procedido a explicar. También se deja constancia que valores de arriendo de quincho y espacios comunes aumentaron los valores. Siendo las 22:00 de la noche se pone término a asamblea ordinaria. Poderes comité de Administración: SOLO los miembros del comité de administración tendrán las facultades y atribuciones para firmar cheques, girar dineros, hacer transferencias bancarias, inversiones y solicitar préstamos. Lo harán actuando del siguiente modo: Concurrirán a lo menos dos de sus miembros a los giros contra la o las cuentas corrientes que el Condominio posea, debiendo informarse así a los ejecutivos bancarios que corresponda. También podrán concurrir, con la firma de al menos dos de sus miembros, a la apertura de nuevas cuentas corrientes, al cierre de las mismas, así como a la inversión y al rescate de fondos comunes en instrumentos financieros que operen en el mercado de capitales y que sean de bajo riesgo, tales como depósitos a plazo y fondos mutuos. Para tal efecto, será necesaria la firma de dos de los tres



representantes del comité de administración. Para el retiro de talonarios de cheques y cheques protestados, bastara que concurra a la institución financiera solo uno de los integrantes del comité de administración, es decir, podrá ser el Presiden o el Tesorero o el Secretario, cualquier de ellos indistintamente podrá efectuar dicha operación.- **Poderes Especiales al Administrador:** Se le otorga a Don Leonel Sánchez Toro, Rut [REDACTED] TODOS LOS PODERES Y ATRIBUCIONES INHERENTES AL CARGO DE ADMINISTRADOR, EXCEPTO poderes para firmar cheques, girar dineros, hacer inversiones, solicitar préstamos y general cualquier tipo de movimiento bancario que implique salida o movimiento de dineros desde la cuenta corriente del Condominio. Tendrá sin embargo facultades para consultar saldos y pedir cartolas por todas y cada una de las cuentas corrientes y demás inversiones que la Comunidad posea, con el único fin de llevar registros contables veraces y actualizados. Se le atribuyen además las siguientes facultades, obligaciones y limitaciones: Con el fin de asegurar el pago de los gastos comunes en la proporción atribuible a cada copropietario, las cuotas del fondo de reserva, del fondo operacional y los intereses y multas que se acuerden, estará facultado para suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico de aquellas unidades cuyos propietarios o residentes adeuden el equivalente a tres o más cuotas de gastos comunes, pudiendo además recurrir al cobro judicial de las deudas, informando siempre y oportunamente al Comité por las medidas adoptadas. Por los gastos, ingresos y transacciones que realice o perciba en nombre de la Comunidad, llevará registros manuscritos o impresos, siguiendo la secuencia histórica de las transacciones, apegándose a las Normas y Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA) o las Normas Internacionales de Contabilidad que les hayan sustituido, en la medida en que sean aplicables, y sirviéndose de libros contables o de equipos y sistemas de procesamiento electrónico de datos. Los registros estarán formados por la reunión de hojas foliadas que presentará para su revisión al Presidente del Comité o a uno de sus miembros que este organismo designe, quien las suscribirá en señal de aprobación. Estos documentos formarán parte del archivo permanente del Condominio Parque Providencia 455.- Reducción a Escritura Pública. Se otorga poder para que en nombre y representación del Condominio Parque Providencia Rut.53.300.364-8, el Señor Leonel Sánchez Toro, R.U.T. [REDACTED] reduzca a



escritura pública la presenta acta. Firma del Acta.- Firman el acta Presidente, y directores. Firmado Andrés Garcia Amanda, Presidente, Rut: [REDACTED] Firmado Fabian E. Rivera Cancino, Rut: [REDACTED] Firmado Selma Evelyn Acevedo Diedrichs, Rut: [REDACTED]; Firmado Víctor Vargas Schuler, Rut: [REDACTED] Firmado María Cecilia Dominguez, Rut: [REDACTED] Firmado Danny Castillo, Rut: [REDACTED] Hay seis firmas ilegibles". Conforme con el Libro de Actas respectivo, tenido a la vista y devuelto al peticionario.- En comprobante y previa lectura Firma. Doy Copia. Doy Fé. 

LEONEL EDUARDO SANCHEZ TORO

C.I. [REDACTED] Nacional



CLAUDIO HERNAN MESINA SCHULZ

NOTARIO PUBLICO

SANTIAGO

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

STGO.

09 AGO 2019



AV. PROVIDENCIA

PATIO CASA MATRIZ

PASEO PEATONAL

PORTERIA ADMINISTRACION

SALA MULTIPLE

SALA REUNIONES

GUARDIA

EDIFICIO EXISTENTE

PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:100

HOTEL

OPERA		PROYECTO EDIFICIO PROVIDENCIA - CONDELL		LÁMINA N°
UBICACION:		AV. PROVIDENCIA N° 465 - COMUNA DE PROVIDENCIA		01
CONTENIDO:		PLANTA PRIMER NIVEL		ESC. 1:100
PREPAREDADO:	INMOBILIARIA AGUA BUENA S.A.	ARQUITECTO ENCARGADO:	JOSE MIGUEL OYARZUN	FECHA: 2008/08/08
DIRECCION:		ANTONIO VARRAS N° 339 PROVIDENCIA - FONOS 25191712 FAX 2303284		DE: JEC
		HELMUTH DORNER ARQUITECTO		ARCHIVO:
		ASTABURUGA & OYARZUN ARQUITECTOS ASOCIADOS		