

05.02.2021

Estimados Señores del Programa de Cumplimiento

Estimado Sr. Matías Carreño Sepúlveda

Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento

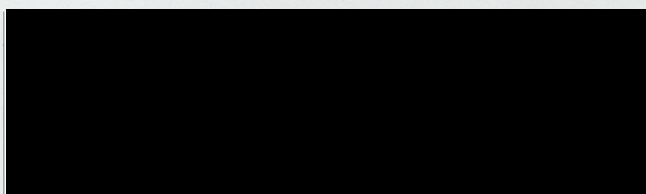
Superintendencia del Medio Ambiente

Yo Fanny Banda Henríquez, RUT: [REDACTED] Administradora de la Comunidad de Copropietarios Edificio Carlos Anwandter, ubicado en Carlos Anwandter #330 de la ciudad de Valdivia, Región de los Ríos, Rol Único Tributario 56.082.910-8, vengo mediante esta carta a presentar documentos que avalan mi cargo actual como ADMINISTRADORA de la comunidad de copropietarios Ed. Carlos Anwandter, de acuerdo con lo solicitado en RES. EX. N°2 del 02.02.2021 que complementa PdC presentado con fecha 18.11.2020 por la Formulación de Cargos ROL F-074-2020 de fecha 20 de octubre/2020.

Los documentos que acompaño son:

- .- Contrato de Prestación de servicios de administrador de condominio.
- .- Declaración Simple de la presidenta de la Comunidad de Copropietarios Ed. Carlos Anwandter.

Además, solicito a través de esta carta se pueda considerar las siguientes direcciones de correo para los fines de comunicación en esta materia:



A handwritten signature in blue ink, reading "Fanny Banda H.", with a long horizontal flourish extending to the left.

Firma Administradora

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRADOR DE CONDOMINIO

En Valdivia, a 22 de marzo de 2017, entre doña DANIELA ACCATINO SCAGLIOTTI, de nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad número 7.744.348-7, domiciliada en Calle Carlos Anwandter Nro. 330, Edificio Carlos Anwandter de Valdivia Depto. Nro.402, en representación del comité de administración llamado COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER, ubicado en la calle CARLOS ANWANDTER 330, de la ciudad de Valdivia, en adelante, "El Condominio"; y Gestión Inmobiliaria Fanny Banda Henríquez E.I.R.L o su nombre de fantasía "Sudamérica Propiedades", Rol Único Tributario número 76.523.597-9 representada legalmente por la Srta. Fanny Jane Banda Henríquez de nacionalidad Chilena, de profesión Matrona – Corredora de Propiedades, cédula nacional de identidad número 8.540.748-1 de estado civil soltera, con domicilio comercial en calle Independencia Nro.630 de la ciudad de Valdivia, en adelante, "La administración" o "el Administrador"; se ha convenido el siguiente contrato de prestación de servicios:

PRIMERO. La asamblea de Copropietarios de la COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER celebrada con fecha 22 de marzo del 2017, ratifican en el cargo de administradora a "Sudamérica Propiedades", designado con fecha 22 de marzo de 2017, quien se compromete a ejecutar la labor de Administración del condominio referido, con diligencia y dedicación, que incluye todo trabajo relacionado que le encomiende el comité de administración.

SEGUNDO. El Administrador prestará sus servicios en sus propias oficinas, debiendo concurrir al Condominio periódicamente y cuantas veces sea necesario para supervisar el personal a cargo, imponerse del estado del funcionamiento del condominio y adoptar las medidas de administración necesarias para el mejor cumplimiento de su labor.

Dedicará a la labor de administración, todo el tiempo necesario para el correcto y eficaz desempeño de sus labores. En este sentido, deberá estar disponible en todo momento, incluso sábados y domingos. Para solucionar las situaciones de emergencia que puedan ocurrir.

TERCERO. El valor del servicio de Administrador es la suma mensual de \$210.000 (doscientos diez mil) + IVA, por mes calendario. El valor por pagar será liquidada y pagada por períodos vencidos, el último día hábil de cada mes. El pago se efectuará mediante el descuento que el mismo Administrador haga de los fondos recaudados mensualmente por concepto de gastos comunes. En el detalle de los gastos comunes mensuales, el Administrador deberá especificar, con claridad y precisión, claramente, las cantidades que se le pagan por concepto de servicios de administración.

Se deja especial constancia que el monto que perciba LA ADMINISTRACIÓN en virtud del presente contrato estará afecto a reajustabilidad en forma semestral de acuerdo con la variación en el porcentaje que experimente el sueldo mínimo.

CUARTO. El empleador se obliga a proporcionar al Administrador mensualmente, los siguientes beneficios



1. Útiles de oficina (tinta, papel, archivadores, fotocopias, carpetas, etc.)

Las partes acuerdan que este ítem se incluirá en el gasto común en forma mensual, con sus respectivos respaldos.

QUINTO. Son obligaciones esenciales del Administrador, cuya infracción las partes entienden como causa justificada de terminación del presente contrato las siguientes]:

- a) Cumplir por su parte y hacer cumplir todas las obligaciones que impone el reglamento de copropiedad del COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER cuyos términos declara conocer y aceptar, y que consta de la escritura pública de fecha 06 de mayo de 1994 ante el Notario de Valdivia doña Carmen Podlech inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a 06 de mayo de 1994 con repertorio N° 1210 e incritas a fojas N° 5183. Asimismo, se compromete a dar cumplimiento en todo lo que a su cargo respecta, a las normas pertenecientes de la Ley de Condominios.
- b) Llevar en orden la cuenta corriente de la Comunidad; pagar y registrar todos los gastos en que incurran en el condominio.
- c) Cuidar para que se mantengan en buen estado de conservación, las instalaciones, útiles y otros bienes del Condominio. Para tal efecto, deberá contratar oportunamente todos los servicios de mantención y reparación que sean necesarios;
- d) Cumplir las instrucciones que le imparta el comité de administración, e informar inmediatamente de cualquier problema que surgiere.
- e) Calcular y cobrar, mensualmente, con toda puntualidad, los gastos comunes a todos los copropietarios, debiendo cobrar judicial y extrajudicialmente los gastos comunes impagos.
- f) Velar por la buena convivencia entre los copropietarios y mantener el buen nivel y categoría del condominio.
- g) Mantener al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones del personal del condominio.
- h) Velar por el correcto desempeño del personal de dicho personal.
- i) Rendir cuenta mensual o cada vez que se le solicite de su gestión al comité de administración.
- j) Citar a Asamblea ordinarias y Extraordinarias de Copropietarios cada vez que, legalmente corresponda;
- h) En general, todas que correspondan para el mejor cumplimiento de su labor.



SEXTO. Las atribuciones que se le 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 de trabajo. Adicionalmente, el comité de administración faculta especialmente al Administrador designado. Doña Fanny Banda Henríquez, para que actuando conjuntamente con el Presidente del comité obligue a la comunidad en los siguientes actos o contratos:

-Contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito, de créditos y. especialmente retirar talonarios y aprobar saldos girar y sobregirar en cuenta de depósito de crédito y especiales; cobrar y percibir gastos comunes, al día y atrasados, a cortar el suministro de luz cuando exista morosidad.

Además, representará a la Comunidad ante los organismos públicos y privados. Bancos, Instituciones Financieras de Previsión e Isapre y ante cualquier persona natural o jurídica con la que actúe la Comunidad.

SEPTIMO. El Administrador se obliga a desarrollar su trabajo con el debido cuidado, evitando comprometer la seguridad y la salud del personal a su cargo y de los copropietarios u ocupantes del condominio y del medio ambiente. La infracción o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones antes mencionadas se estimará como incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato y cuando proceda la empresa se reserva el derecho de hacer declarar el término del contrato, sin indemnización alguna.

OCTAVO. Este contrato tendrá una vigencia indefinida. Las partes pueden ponerle término al contrato por infracciones al contrato; o por no requerirse los servicios del Administrador, dando un aviso por escrito con un plazo de 60 días.

Las partes declaran expresamente que el presente contrato bajo ningún aspecto, ni siquiera por la vía de la interpretación o analogía a aquellos regulados por el código del trabajo o Estatuto Administrativo aplica para el presente contrato.

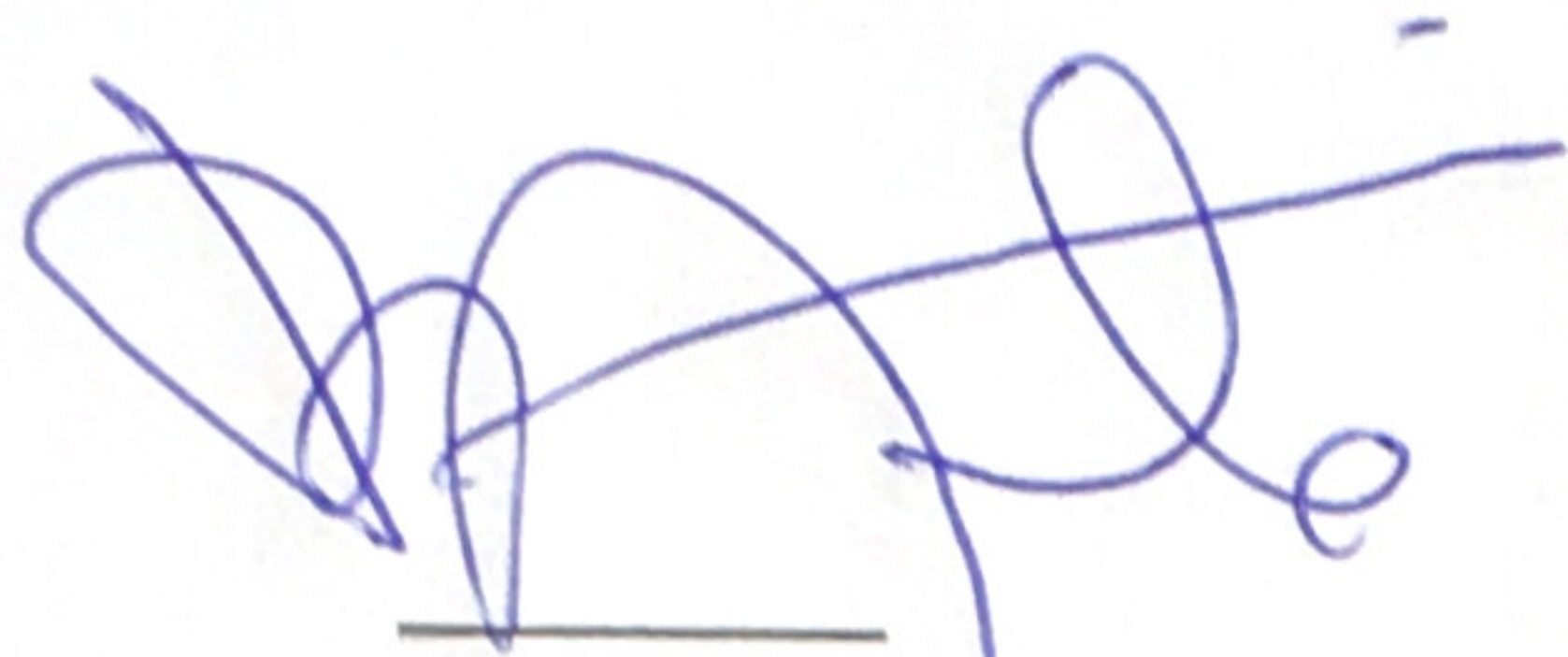
NOVENO. Se deja constancia que el administrador ingresó al servicio del Condominio el día 22 de marzo de 2017.

DECIMO. Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

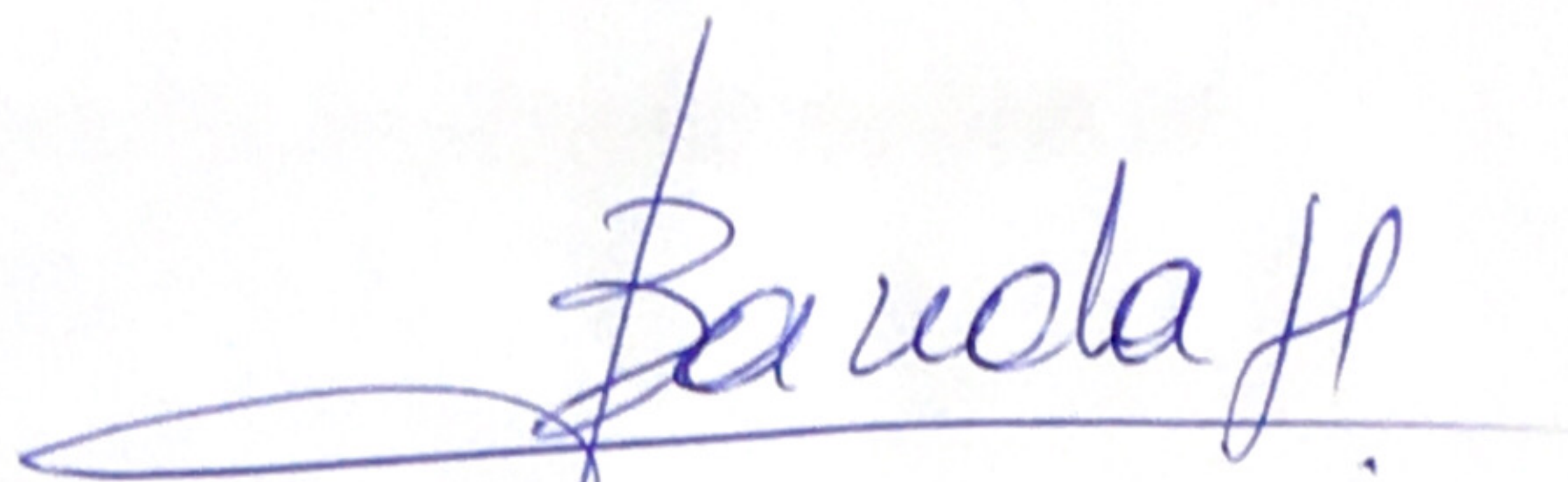
UNDECIMO. El presente contrato se firma en tres ejemplares, declarando las partes haber recibido su respectivo ejemplar.

En comprobante, firman:





DANIELA ACCATINO SCAGLIOTTI
RUT Nro.7.744.348-7
P.P/COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO CARLOS ANWANDTER



Gestión Inmobiliaria Fanny Banda
Henriquez E.I.R.L
R.U.T.: 76.523.597-9
R.L.: FANNY JANE BANDA HENRIQUEZ

ADMINISTRACIÓN

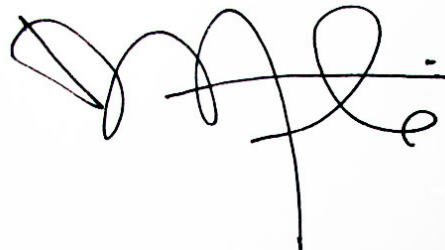
COMUNIDAD DE COPROP. EDIF. C. ANWANDTER

CARLOS ANWANDTER 330-VALDIVIA

DECLARACIÓN SIMPLE

En Valdivia con fecha 05 de febrero de 2021. Yo, Daniela Accatino Scagliotti, Cl. Nro. 7.744.348-7, presidenta del Comité de Administración del Edificio COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS EDIFICIO CARLOS ANWANDTER, Rut 56.082.910-8, ubicado en Carlos Anwandter 330 de la ciudad de la ciudad de Valdivia, doy fe que la Sra. Fanny Banda Henríquez Cl. Nro. 8.540748-1, representante legal de la empresa Gestión Inmobiliaria Fanny Banda Henríquez E.I.R.L., Rut 76.523.597-9, es la actual administradora del condominio mencionado con anterioridad.

La presente declaración se formula para efectos de cumplir con lo solicitado por las entidad fiscalizadora de la ciudad de Valdivia.



DANIELA ACCATINO SCAGLIOTTI
RUT.: 7.744.348-7