

Osorno 10 de Mayo 2021

Señores SMA

Sr. Matías Carreño Sepúlveda

Fiscal Instructor de la División de Sanción y cumplimiento

RES. EX. N°2/ROL F-057-2020

En respuesta a la Resolución Exenta. N°2, emitida el 30 de Abril 2021, donde se solicitan información con el objeto de contar con los antecedentes necesario para la ponderación de las circunstancias del artículo 40 de la LO-SMA a la comunidad de copropietarios del Edificio San Ramón, ubicado en calle Freire N°515 de la ciudad de Osorno-X región,

1. Resumen Anual de Liquidacion de Gastos Comunes, correspondiente al año 2019
2. Resumen Anual de Liquidacion de Gastos Comunes, correspondiente al año 2020

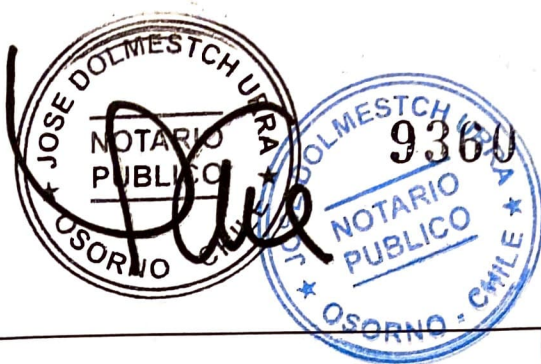
Saluda atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal stroke across the middle.

CLAUDIO OSMAN HALES

ADMINISTRADOR EDIFICIO SAN RAMON

JOSÉ DOLMESTCH URRA
NOTARIO PUBLICO
M. A. MATTA N° 680
FONO: 232386 - FONOFAX: 235074
e-mail: notariadolmestch@telsur.cl
O S O R N O - C H I L E



CUARTO BIMESTRE

REPERTORIO N°3069-2017

Mdm.-

MANDATO ESPECIAL

INMOBILIARIA SAN RAMON LIMITADA

A

CLAUDIO ANDRES OSMAN HALES

En Osorno, República de Chile, a once de Julio de dos mil dieciséis, ante mí, **JOSE ROBINSON DOLMETSCH URRA**, Abogado, Notario Público Titular de Osorno, de este domicilio, calle Manuel Antonio Matta número seiscientos ochenta, comparece: Don **RAMON SEGUNDO NALLAR SUSE**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cuatro millones novecientos veintiséis mil seiscientos seis guión cinco, representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA SAN RAMON LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones trescientos ochenta mil cuatrocientos cuarenta guión cero, ambos domiciliados en calle Freire número seiscientos veinticuatro, oficina trescientos catorce de la ciudad de Osorno, el compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cedula citada expone lo siguiente: **PRIMERO:** Con fecha diecinueve de Octubre del año dos mil diez, otorgó Reglamento de Copropiedad en conformidad a las normas de la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento, al Edificio San Ramón, ante el Notario Público Titular de Osorno don Cristian Sanhueza y anotado bajo el Repertorio número dos mil doscientos sesenta y siete guión dos mil diez, y el Reglamento de la Comunidad Edificio San Ramón rola inscrito bajo el Repertorio número

1 trece mil cuatrocientos noventa y cuatro guion dos mil diez, a fojas
2 dos mil seiscientos setenta y nueve vuelta número mil ochocientos
3 siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
4 Bienes Raíces de Osorno del año dos mil diez. **SEGUNDO:** Con
5 fecha dos de Noviembre del año dos mil once, se realizó la Primera
6 Asamblea del Edificio San Ramón, la cual se redujo a escritura pú-
7 blica con fecha catorce de Diciembre del año dos mil once en la No-
8 taría de don Cristian Sanhueza de la ciudad de Osorno, la cual se
9 anotó en el Repertorio número dos mil seiscientos nueve guión dos
10 mil once, el objetivo de esta Asamblea era formar la Comunidad
11 Edificio San Ramón, con dirección para efectos legales en calle
12 Freire número quinientos quince de Osorno, la cual se acordó tal co-
13 mo se señala en dicha acta, además en ese acto la asamblea autoriza
14 a la administradora Inmobiliaria San Ramón Limitada, Rol Unico
15 Tributario número setenta y siete millones trescientos ochenta mil
16 cuatrocientos cuarenta guión cero, quien mediante su representante
17 don Ramón Segundo Nallar Suse, y le confiere **poder** para ejecutar
18 todos los actos que el Reglamento de Copropiedad le encomiende y
19 además para cobrar judicial y extrajudicial los gastos y toda clase de
20 expensas comunes de cargo de los copropietarios, con todas las fa-
21 cultad del artículo séptimo ambos del incisos del Código de Procedi-
22 miento Civil que se tienen como parte de esta emanación, abrir y
23 cerrar cuentas corrientes bancarias girar y cerrar cuentas de ahorro o
24 cualquier clase de bancos comerciales o instituciones financieras y
25 en general representar a la comunidad ante las autoridades, adminis-
26 trativas, políticas o judiciales y ante el Servicio de Impuestos In-
27 ternos, Municipales, Asociaciones de Fondos Previsionales, Isapres,
28 etcétera, ejecutar en general todos los actos necesarios para el cum-
29 plimiento de su cometido. **TERCERO:** En Reglamento señalado en
30 la cláusula primera precedente en el Artículo Sexto Transitorio se

JOSÉ DOLMESTCH URR
NOTARIO PUBLICO
M. A. MATTA Nº 680
FONO: 232386 - FONOFAX: 235074
e-mail: notariadolmestch@telsur.cl
O S O R N O - C H I L E



9361

señala lo siguiente “Mientras no se designe el Comité de Administración y no se establezca la forma y condiciones de operar, el administrador designado por **Inmobiliaria San Ramón Limitada** estará expresamente facultado para abrir una cuenta corriente bancaria a nombre de Comunidad Edificio San Ramón pudiendo girar cheques y actuar en ella en forma individual y sin limitación alguna”. Por lo antes expresado, **Inmobiliaria San Ramón Limitada** mediante su representante, a partir del uno de Enero del dos mil quince designó como administrador de la Comunidad Edificio San Ramón, a don **Claudio Andres Osman Hales**, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cincuenta y tres guión tres, otorgando al nuevo administrador todos los poderes que se señalan en las cláusula segunda y tercera del presente instrumento para que pueda cumplir con sus funciones. Por lo tanto, a partir de la fecha de designación Inmobiliaria San Ramón queda liberada de toda responsabilidad que se le pueda imputar. **CUARTO:** La personería de don **Ramón Segundo Nallar Suse** para actuar en representación de “**Inmobiliaria San Ramón Limitada**”, consta en escritura pública de fecha dieciocho de Noviembre del año mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario don Samuel Klecky Rapaport de Santiago, además consta, en escrituras públicas de fechas treinta de Abril del año dos mil doce, otorgada en la Notaría Sanhueza de Osorno, y en escritura pública de fusión de fecha treinta y uno de Diciembre del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría Dolmestch de Osorno, instrumentos que no se insertan por ser conocidos del compareciente, a su expresa petición y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. **QUINTO:** El Rol Unico Tributario de la Comunidad Edificio San Ramón corresponde al número cincuenta y tres millones trescientos dieciocho mil cincuenta y dos guión tres.- Minuta redactada

1 por la abogada con domicilio en esta ciudad, doña Nancy Alejandra
2 Negrón Negrón. En comprobante y previa lectura que se hizo en alta
3 voz, firman los comparecientes. Certifico que la presente escritura
4 de cesión de derechos se anotó en el Repertorio bajo el número
5 3069....-2017.- DOY FE.

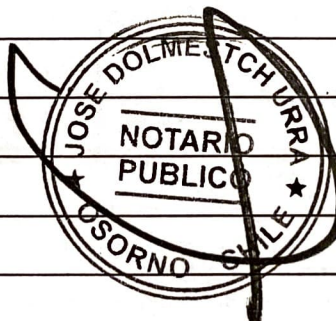
6
7
8
9
10
11 1.-

12 RAMON SEGUNDO NALLAR SUSE

13 C.I.NAC.º 4826606-5

14 p.p. INMOBILIARIA SAN RAMON LIMITADA

15 RUT Nº 74.380.440-0.-
16
17



23
24
25 Certifico que la presente copia es
26 Testimonio Fiel de su original

27 Osorno 13 JUL 2017



ROL UNICO TRIBUTARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD EDIFICIO SAN RAMON

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)

FREIRE 545

OSORNO

RUT

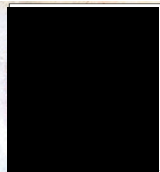
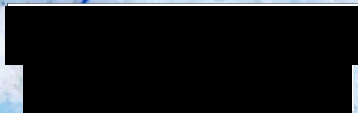
53.318.052-3

www.sii.cl



533180523

Por razones técnicas, el SII podrá, eventualmente, abreviar la Razón Social de esta tarjeta.



IMIE ITO



Handwritten signature or initials.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Registro de Firmas

Uso Interno Caja Los Andes

Sucursal Caja N°

Fecha de Recepción Cartola

Elimina Anteriores

☐ SI

☐ NO

DATOS EMPRESA

Razón Social : COMUNIDAD EDIFICIO SAN RAFAEL

Dirección : FAVINO 510

Comuna : OSORNO

Página Web :

Rut :

Teléfono :

Ciudad :

E-Mail :

DATOS DE LA PERSONA AUTORIZADA A FIRMAR POR CUENTA DE

Nombre : MARCELA NALLA ANUCH

Rut :

Cargo :

Teléfono :

E-Mail :

Firma:

TIPO DE SOLICITUDES, FORMULARIOS O TRAMITES AUTORIZADOS POR CUENTA DE LA EMPRESA

Solicitudes de Crédito

☒ SI ☐ NO

Solicitud de Asignación Familiar

☒ SI ☐ NO

Licencias Médicas

☒ SI ☐ NO

Encargado de Trámites (*)

☒ SI ☐ NO

Subsidio de Cesantía

☒ SI ☐ NO

Declaración de Empresa

☒ SI ☐ NO

Beneficios

☒ SI ☐ NO

Certif. de Renta y Antigüedad

☒ SI ☐ NO

(*) Solo se autoriza para el retiro de cheques por prestaciones y beneficios.

Nota: Si todos los recuadros se encuentran en blanco se consideraran autorizados cada uno de ellos.

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO QUE AUTORIZA LA FIRMA (favor especificar)

☒ Representante Legal

☐ Apoderado

Nombre : CLAUDIO OSORNO HERNANDEZ

Rut :

Cargo :

Teléfono :

E-Mail :

Firma:

Nota: Adjuntar fotocopias de Cédula de Identidad de personas acreditadas. Para representantes legales, adjuntar fotocopias de Instrumento público en el que conste la personería del o los representantes legales.

Uso interno Caja Los Andes:

Nombre de la

persona que

validó este registro:

Rut:

Fecha:

AUTORIZACIÓN ENVÍO DE PLANILLAS POR MEDIOS ELECTRONICOS.

Por medio de la presente, la empresa individualizada más abajo autoriza expresamente a Caja de Compensación de Asignación Familiar de los Andes RUT: 81.826.800-9 para que efectúe el envío de las nóminas o planillas de descuento de crédito social y otros productos financieros al correo electrónico que se indica al final del documento.

La empresa asume expresamente la obligación de informar oportunamente cualquier modificación o actualización del correo electrónico que se disponga para estos efectos. En caso de no cumplir con dicha obligación la empresa no se exime del pago de las planillas de crédito social y/o productos financieros que correspondan, quedando expuesta al cobro de las multas, reajustes e intereses que se deriven de la morosidad de dichos pagos.

En virtud de la referida autorización, la empresa renuncia expresamente a que el envío de dichas planillas se efectúe de manera física a través de carta certificada, tal como se hace actualmente, liberando a Caja los Andes de cualquier tipo de responsabilidad, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole derivada de esta circunstancia.

La presente autorización se entenderá vigente mientras no sea revocada por escrito por parte de representante válido de la empresa.

Quien comparece en representación de la empresa declara que a la fecha cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento y obligar válidamente a la empresa, haciéndose personalmente responsable por los eventuales perjuicios que la falsedad de esta declaración pueda ocasionar.

Fecha: 22/04/2021.

Nombre empresa: COMPAÑIA EDIFICIO SAN RAMON.

Rut: 53.318.052-3

Nombre representante legal: Cleydio Osuna Lagos

■ A123 ■ ■■■■■■

■■■■■■■ : ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■

Firma Representante Legal Empresa



EDIFICIO SAN RAMON
RESUMEN GASTOS AÑO 2020

	ENE-20	FEB-20	MAR-20	ABR-20	MAY-20
Art Aseos		\$ 54.065	\$ 4.957	\$ 71.981	\$ 57.006
Ampolletas	\$ 4.340	\$ 98.800			\$ 149.620
Varios	\$ 1.264.507	\$ 1.126.286	\$ 2.705.525	\$ 554.888	\$ 266.318
Banco	\$ 18.528	\$ 18.547	\$ 18.626	\$ 18.718	\$ 18.778
Luz	\$1.482.781	\$ 1.139.413	\$ 1.205.202	\$ 1.325.807	\$ 1.290.683
Mantencion Ascensores	\$ 384.227	\$ 384.627	\$ 386.855	\$ 388.404	\$ 389.568
Sueldos	\$ 2.238.025	\$ 2.175.585	\$ 2.456.283	\$ 2.522.865	\$ 2.314.780
Afp	\$ 501.294	\$ 494.701	\$ 570.379	\$ 568.811	\$ 646.888
Honorarios	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
Seguro Espacios Comunes		\$ 247.665	\$ 248.665	\$ 249.516	\$ 249.542
Calefaccion				\$ 773.500	\$ 773.500
Agua Caliente (consumo Ler	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500
	\$ 7.167.202	\$ 7.013.189	\$ 8.869.992	\$ 7.747.990	\$ 7.430.183

JUN-20	JUL-20	AGO-20	SEPT-20	OCT-20	NOV-20	DIC-20
\$ 43.808	\$ 56.013	\$ 51.982	\$ 879.443	\$ 141.733		\$ 132.280
	\$ 64.350	\$ 171.930	\$ 1.155.773			
\$ 892.884	\$ 699.539	\$ 1.335.751	\$ 150.172			\$ 369.948
\$ 18.795	\$ 18.782	\$ 18.763	\$ 18.771	\$ 18.789	\$ 18.871	\$ 19.001
\$ 1.374.092	\$ 1.607.487	\$ 1.408.145	\$ 1.242.324	\$ 936.337	\$ 1.305.603	\$ 1.219.148
\$ 389.568	\$ 389.178	\$ 388.802		\$ 673.231	\$ 391.905	\$ 933.220
\$ 2.516.091	\$ 2.421.871	\$ 2.392.725	\$ 4.113.466	\$ 3.068.659	\$ 3.077.598	\$ 4.478.414
\$ 691.523	\$ 699.701	\$ 690.946				
\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
\$ 249.368	\$ 251.123	\$ 251.220	\$ 251.473	\$ 252.726	\$ 254.309	
\$ 928.200	\$ 928.200	\$ 928.200	\$ 1.166.200	\$ 1.166.200		
\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 1.041.250	\$ 866.320
\$ 8.377.829	\$ 8.409.744	\$ 8.911.964	\$ 10.251.122	\$ 7.531.175	\$ 6.589.536	\$ 8.518.331

TOTAL

\$	1.493.268
\$	1.644.813
\$	9.365.818
\$	224.969
\$	15.537.022
\$	5.099.585
\$	33.776.362
\$	4.864.243
\$	6.000.000
\$	2.505.607
\$	6.664.000
\$	9.642.570
\$	-
\$	96.818.257

EDIFICIO SAN RAMON
RESUMEN GASTOS COMUNES AÑO 2019

	ENE-19	FEB-19	MAR-19	ABR-19	MAY-19
Art Aseos	\$ 14.088				\$ 17.899
Ampolletas	\$ 35.890	\$ 36.500	\$ 60.307	\$ 38.000	\$ 38.000
Varios	\$ 760.265	\$ 40.128	\$ 14.700		\$ 1.703.984
Banco	\$ 18.042	\$ 18.029	\$ 18.029	\$ 18.029	\$ 18.105
Luz	\$1.151.556	\$ 1.111.732	\$ 1.618.210	\$ 2.811.877	\$ 1.279.764
Mantencion Ascensores	\$ 2.061.280	\$ 373.584	\$ 373.958	\$ 373.958	\$ 375.826
Sueldos	\$ 2.407.056	\$ 2.311.051	\$ 2.175.426	\$ 2.186.946	\$ 2.293.008
Afp	\$ 558.378	\$ 653.595	\$ 629.178	\$ 631.302	\$ 659.919
Honorarios	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
Seguro Espacios Comunes			\$ 241.470	\$ 242.480	\$ 243.362
Calefaccion				\$ 773.500	\$ 773.500
Agua Caliente (consumo Le	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500
	\$ 8.280.055	\$ 5.818.119	\$ 6.404.778	\$ 8.349.592	\$ 8.676.867

JUN-19	JUL-19	AGO-19	SEPT-19	OCT-19	NOV-19	DIC-19
\$ 72.292	\$ 23.205	\$ 23.205	\$ 71.585	\$ 84.760		\$ 72.956
\$ 72.750		\$ 11.300	\$ 76.000			
\$ 301.040	\$ 1.967.884	\$ 401.442	\$ 879.261	\$ 416.337	\$ 891.117	\$ 706.946
\$ 18.170	\$ 18.170	\$ 18.295	\$ 18.320	\$ 18.358	\$ 18.358	\$ 18.358
\$ 1.498.402	\$ 1.438.184	\$ 1.471.299	\$ 1.298.275	\$ 1.443.928	\$ 1.379.190	\$ 1.338.170
\$ 377.030	\$ 379.215	\$ 379.125	\$ 379.974	\$ 380.736	\$ 380.736	\$ 383.780
\$ 2.225.171	\$ 2.225.171	\$ 2.374.235	\$ 2.603.116	\$ 2.245.228	\$ 2.248.522	\$ 2.059.297
\$ 602.242	\$ 602.242	\$ 365.230	\$ 647.253	\$ 547.503	\$ 574.094	\$ 847.841
\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000
\$ 244.675	\$ 244.868	\$ 245.219	\$ 246.840	\$ 245.850	\$ 247.548	\$ 249.428
\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 1.547.000	\$ 1.547.000	\$ 1.237.600		
\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500	\$ 773.500
\$ 7.458.772	\$ 8.945.939	\$ 8.109.850	\$ 9.041.124	\$ 7.893.800	\$ 7.013.065	\$ 6.950.276

TOTAL

\$	379.990
\$	368.747
\$	8.083.104
\$	218.263
\$	17.840.587
\$	6.219.202
\$	27.354.227
\$	7.318.777
\$	6.000.000
\$	2.451.740
\$	7.425.600
\$	9.282.000
\$	-
\$	92.942.237