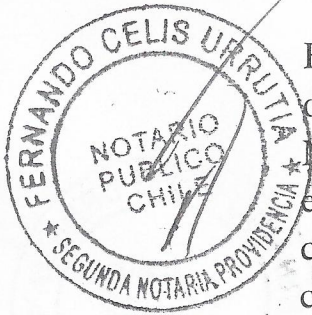


ESCRITURA PÚBLICA

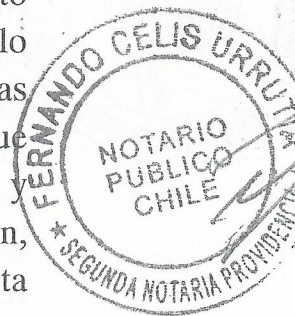
ACTA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA
COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN, DE FECHA SIETE
DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS



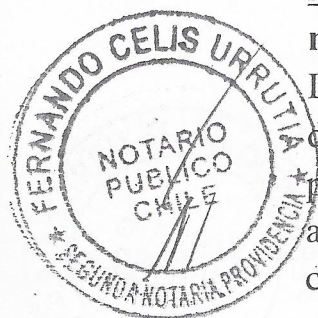
En Santiago de Chile, comuna de Providencia, a ocho de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **FERNANDO CELIS URRUTIA**, Abogado, Notario de Santiago, Titular de la Segunda Notaría de Providencia, con oficio en Paseo Presidente Errázuriz Echaurren número dos mil seiscientos quince, comparece, Doña **ELIZABETH FABIOLA ANKELEN TORRES**, chilena, casada, administradora, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos quince mil doscientos guión seis, domiciliada para estos efectos en Hernando de Aguirre numero ochocientos sesenta y cinco, departamento veinte, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, la compareciente mayor de edad, a quien doy fe de conocer por haberme acreditado su identidad con su cédula personal, y expone: Que debidamente facultada, viene en reducir a escritura pública el acta que transcribo íntegramente a continuación: **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN DE FECHA CERO SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS**. En Santiago, a cero siete de Septiembre del dos mil dieciséis, se reunió en Asamblea Ordinaria de Copropietarios, la Comunidad Edificio "Santa Beatriz Cien", en Santa Beatriz numero cien, Providencia, a las diez cero cero horas en primera citación y a las diez treinta horas en segunda citación, en dependencias del mismo edificio. Asistieron los copropietarios por sí, o debidamente representados, quienes se individualizan a continuación con sus respectivos porcentajes de derechos sobre los bienes comunes: Oficina doscientos tres Agencia de Aduana Sesnich, uno coma tres mil setecientos tres por ciento. Oficina doscientos cuatro Agencia de Aduana Sesnich, uno coma dos mil



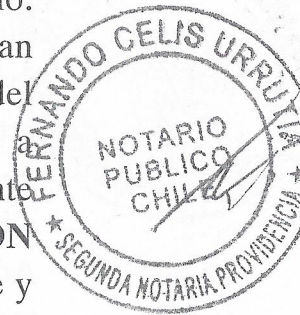
setecientos treinta y cuatro por ciento, Oficina doscientos siete Browse S.A. dos coma cero quinientos ochenta y dos por ciento, Oficina cuatrocientos uno Mark Dannau, cero coma siete mil seiscientos sesenta por ciento, Oficina cuatrocientos dos. Juan Antonio Pérez Pastor uno coma cero setecientos cincuenta y seis por ciento, Oficina cuatrocientos tres, Juan Antonio Pérez Pastor, cero coma siete mil ochocientos ochenta y tres por ciento, Oficina seiscientos siete, Ignacio Rodríguez Olea. Uno coma dos mil doscientos treinta y dos por ciento, Oficina setecientos siete Gonzalo García, uno coma cero ochocientos veintiocho por ciento, Oficina mil seis Guillermo Torres, cero coma nueve mil setecientos ochenta y uno por ciento, Oficina mil siete Guillermo Torres, uno coma cero quinientos treinta y tres por ciento, Oficina mil ciento cinco. Gloria Ximena Tobar, cero coma siete mil cientos sesenta y seis por ciento, Oficina mil trescientos dos. dos coma tres mil seiscientos sesenta y nueve por ciento. Obteniéndose un total de asistencia de copropietarios, de un catorce coma siete mil quinientos veintisiete por ciento de quórum. Se deja constancia que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo diecinueve de La Ley de Copropiedad Inmobiliaria, las Asambleas Ordinarias se constituirán, en primera citación, con la asistencia de copropietarios que representen a lo menos el sesenta por ciento de los derechos de condominio, y en segunda citación, con la asistencia de los copropietarios que concurren, adoptándose en ambos casos, los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes. Atendiendo que se ha reunido el quórum para sesionar en segunda citación en la presente Asamblea, se abre la sesión, habiéndose dado cumplimiento a todas las normas legales y reglamentarias relativas a la convocatoria y citación a la presente Asamblea. La presente Asamblea fue citada en carácter de ordinaria con fecha treinta de Agosto del dos mil dieciséis, por la Administradora del Edificio de acuerdo a instrucciones dadas por el Comité de Administración para tratar la siguiente tabla: Uno.- Lectura del acta anterior. Dos.- Rendición de cuenta administrativa. Tres.- Seguridad en la comunidad. Cuatro.- Elección del Comité de Administración. Cuatro.- Varios. Antes de dar inicio a la lectura del acta, Gonzalo García propietario de la oficina setecientos siete indica que Ignacio Rodríguez Olea, Propietario y miembro del Comité de Administración no estaba en conocimiento de que en ésta fecha se realizaría la presente Asamblea. La Administradora le informa a Gonzalo García que no es efectivo ya que hay un mail de por medio en que Ignacio Rodríguez indica que el no estaría pero que igual se realizara, éste mail es de fecha veintitres de Agosto de dos mil dieciséis, el cual será enviado.



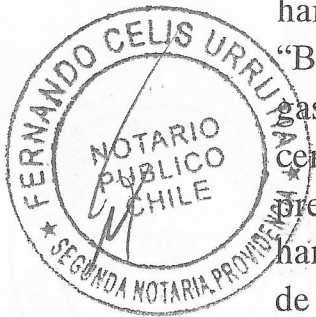
a todos los presente de la Asamblea de Copropietarios. **PUNTOS TRATADOS: Uno.- Lectura del acta anterior:** La administradora de la Comunidad da lectura al acta de fecha veintidós de Abril de dos mil catorce de la Asamblea de Copropietarios. Los presentes consultan porque no se realizó antes asamblea. La Administradora indica que en el tiempo que estaba don Rubén Salgado como presidentes indico que él no llamaría a Asamblea mientras no se realizara el trabajo de la reja de los vehículos, pues era uno de los acuerdos aprobados en Asambleas anteriores y después se fue dilatando, sin recibir instrucciones de fecha para citar a los propietarios. **Dos.-Cuenta Administrativa anual:** La Administradora de la Comunidad Edificio Santa Beatriz cien hace su presentación con Power Point CUENTA ADMINISTRATIVA ANUAL **Período: Octubre dos mil catorce / Julio dos mil dieciséis. A.- INTRODUCCION. Uno.- Bases legales y reglamentarias:** - La presente rendición de cuentas se realiza en cumplimiento a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "De Copropiedad Inmobiliaria", publicada el dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete en su artículo veintitres: Serán funciones del Administrador entre otras,..."rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se hayan fijado y además, cada vez que lo solicite la Asamblea de Copropietarios o el Comité de Administración". _ Reglamento de la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "De Copropiedad Inmobiliaria", Publicado el diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y ocho artículo veintisiete: Establece que el Administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración en los plazos y forma que se hayan fijado en el Reglamento de Copropiedad y, además, cada vez que se lo solicite La Asamblea de Copropietarios y el Comité de Administración". **Dos.- Estructura:** Los temas a informar corresponden a las áreas de responsabilidad de la Administradora establecidas en los cuerpos legales antes mencionados. **Tres- Período que abarca la rendición de cuentas:** Considera los meses de gestión, **Cuatro.- Fecha de ejecución:** El cero siete de Septiembre de dos mil dieciséis a las diez cero cero horas en primera citación y diez treinta horas en segunda citación. **cinco.- Disposiciones, normas y orientación que guiaron la ejecución de los actos de Administración durante el período informado:** Según disposiciones pertinentes contenidas en los siguientes documentos: - Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" - Reglamento de la Ley "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" - Reglamento de Copropiedad del Edificio "Santa Beatriz cien" - Código del Trabajo. -Reforma Laboral, Ley



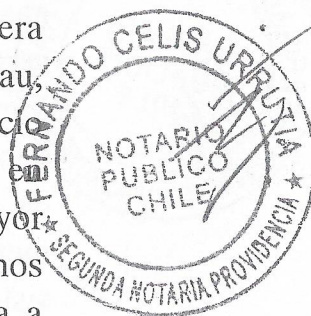
numero diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve publicada en el D.O. del cero cinco de Octubre de dos mil uno, vigente a partir del primero de Diciembre de dos mil uno. - Acuerdos Asamblea de Copropietarios. - Acuerdos Comité de Administración. **B.- ORGANIZACION DE LA COMUNIDAD.** Uno.- Estructura: Asamblea, Comité y Administradora. - La Asamblea de Copropietarios: Esta formada por ochenta y un propietarios (siete locales comerciales, ochenta y una oficinas, ochenta y un estacionamientos y cuarenta y seis bodegas) - Comité de Administración: Señora Deise Pinto da Silva, Señor Mario Díaz Becar, Señor Ignacio Rodríguez Olea y Señor Rubén Salgado Castro - La Administradora: Doña Fabiola Ankelen Torres fue elegida por el Comité de Administración el veintiséis de Septiembre de dos mil catorce. Dos.- Deberes, funciones y tareas se encuentran contenidos en la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio. Tres.- Reglamento de Copropiedad del Edificio: Es los documentos que fijan las limitaciones, derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del edificio y regular las relaciones entre ellos. Fue formulado y reducido a escritura pública en Santiago de Chile, el tres de Enero de dos mil doce, ante Don Felix Jara C. Notario Público de Santiago. **C.- ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL** Está regida de acuerdo al Código del Trabajo, actualmente y de acuerdo a la reforma laboral los empleados están contratados por cuarenta y cinco horas semanales) Uno.- Dotación permanente de personal. Señor Luis Lizama Ravelo, Sandro Ramírez Mendoza, Valentín Carreño Caroca: Conserjes. Señor Mario Riquelme Martínez, Señora Sandra Abett de la Torre Trincado: Auxiliar de aseo. Dos.- Dotación de reemplazos. Señores Jorge Calderón Duran, Juan Carlos Sotomayor Quiñones y Ricardo Abett de la Torre Bustos conserjes de días Sábados noche y Domingos. La comunidad está adherida a la caja de compensación "Los Andes" donde pueden solicitar préstamos para los fines que ellos determinen pertinentes, cada una de las cuotas se les va descontando mensualmente en cuotas iguales establecidas por la caja de compensación. Cuatro.- Deberes y derechos de los trabajadores: Se encuentran establecidos en los respectivos Contratos de Trabajo y en "Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad" del Edificio. **D.- ADMINISTRACION DE SEGURIDAD:** Uno.- Seguridad contra accidentes laborales: Según disposiciones contenidas en "Reglamento Internos de Orden, Higiene y Seguridad" del Edificio, a cumplir por parte de los trabajadores contratados por la comunidad. La comunidad está adherida a la C.CH.C. de



seguridad en caso que algún trabajador se accidente durante su jornada de trabajo, pagando un cero punto noventa y cinco por ciento. **Dos.- Seguros generales:** En cumplimiento a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete "Sobre Copropiedad Inmobiliaria" artículo treinta y seis, se ha procedido a renovar la cobertura del seguro contra incendio de los bienes comunes del edificio, en los siguientes términos: - Asegurador: RSA Seguros generales - Bienes asegurados: Bienes Comunes - Monto asegurado: trescientos tres mil ochocientos cincuenta coma cero cero Unidades de Fomento - Vigencia de la cobertura: dos de Diciembre de dos mil dieciseis - Modalidad de pago: Cuotas; diez cuotas en UF. **E.- ADMINISTRACION DE FONDOS.** Los ingresos del período, por gastos comunes y otros conceptos, han sido ingresados en la Cuenta Corriente de la comunidad mantiene en el "Banco de Crédito e Inversiones" hasta la fecha. Los egresos del período, por gastos comunes y otros conceptos, han sido respaldados por facturas, boletas, certificados, liquidaciones de sueldos, formularios de cotizaciones previsionales pagadas, y otros documentos de validez general. Los pagos se han efectuado con cheques de la cuenta corriente los que son firmados por dos de los miembros del Comité de Administración. **Uno.- Rendición de cuentas mensuales:** - A copropietarios y residentes: Se ha emitido mensualmente, en sistema computacional, los siguientes documentos de acuerdo a esquema presentado por Administradora. **F- COMUNICACIONES Y ENLACES - Teléfono de la comunidad (conserjería):** es el dos tres dos cero dos seis ocho uno seis Entel - Los teléfonos de la administradora son los siguientes: dos cuatro uno cinco cuatro dos siete siete oficina. Dos dos ocho cuatro cinco nueve cero uno nueve: departamento (cero nueve)- dos dos cinco nueve cuatro cuatro seis: celular ankelen@msn.com: e mail **G.- TRABAJOS REALIZADOS.** Reparación vereda acceso vehicular, chapas caja escala, cámaras de seguridad CCTV, equipo de climatización, pilar acceso edificio, vidrio mampara, cambio membrana hidroneumática, adaptación de luminarias y sensores de movimiento en subterráneo, reparación pilares y muros subterráneo. **I.- TRABAJOS POR REALIZAR.** Uno.- Limpieza estanque acumulador de agua potable sanitaria y bomba sentina. Dos.- Mantención y recarga de extintores y adquisición de veintidós más. Tres.- Limpieza general de ductos. Cuatro.- confección de reja acceso vehicular (seguridad). Cinco.- definición de los ciclistas (ochenta). Seis.- Instalación de reloj control para personal de la comunidad. Siete.- Implementar hall de acceso y confección de jardín. Tres.- **SEGURIDAD EN LA COMUNIDAD:** Debido a un robo en la



oficina cuatrocientos uno, se ha solicitado cotización por la instalación de cámaras de CCTV, éste tiene un presupuesto por un millón seiscientos setenta mil pesos.- Mark Dannau, se compromete a conseguir otra cotización para poder realizar el trabajo lo antes posible. **Cuatro.- ELECCION DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION:** Se acuerda constituir el Comité de Administración con los siguientes propietarios: Ignacio Rodríguez Olea, Rut nueve millones setecientos ochenta y ocho mil trescientos veinte guión tres; Sr. Mark Dannau, Rut catorce millones setecientos cincuenta y seis mil ciento cincuenta y nueve guion ocho; Sr. Gonzalo García, Rut ocho millones seiscientos dos mil ciento veinte guion K; Sr. Juan Antonio Pérez Pastor; Sra. Gloria Ximena Tobar. **Cinco.- VARIOS:** Uno.- Estacionamientos / Bicileteros: Don Juan Antonio Pérez Pastor, muestras planos solicitados en la Ilustre Municipalidad de Providencia, en que claramente se establece que algunos estacionamientos subterráneos eran bicicleteros, por lo tanto considera que estos espacios deben tomar su destino original. Don Mark Dunnau, también manifiesta que fue uno de los motivos que el compro en éste edificio ya que tanto él como el personal de su empresa se movilizan mucho en bicicleta y que el hecho que estuvieran en el subterráneo le daba mayor seguridad. Se acuerda conversar con la inmobiliaria y los ocupantes de dichos estacionamientos. Dos.- Se acuerda proceder al corte de energía eléctrica a todas aquellas unidades que se encuentren con sus gastos comunes atrasados. No deberá realizarse ningún tipo de concesión o rebaja de intereses. Tres.- Realizar trabajos de reja vehicular, se conseguirá cotizaciones. Cuatro.- Personal: Amonestar a personal de aseo, señora Sandra Abett de la Torres si continua trabajando al interior de las oficinas en horas de trabajo para la comunidad. Señor Sandro Ramírez, que cumpla con sus obligaciones, se propone instalar reloj control para evitar los atrasos constantes por parte de éste señor ocasionando malestar con los otros compañeros. Cinco.- Mandar carta a los dos locales comerciales que cocinan al interior de ellos ocasionando malos olores al interior de las oficinas. Seis.- Solicitar por última vez a la inmobiliaria que retire la caja eléctrica que evacua los gases de los estacionamientos, encontrándose en el estacionamiento de la oficina cuatrocientos dos. Esta caja eléctrica no permite a los usuarios de dicho estacionamiento poder estacionarse bien e incómoda para poder bajarse o subirse al vehículo. Siete.- Se plantea la posibilidad de que la comunidad haga transferencia para todos los pagos, se conversará en reunión de Comité de Administración. Ocho.- Se plantea la posibilidad de contratar los servicios de



condominio feliz para que todos los residentes puedan ingresar a consultar el estado de situación de sus unidades, se verá en reunión de Comité de Administración. Sin otro tema que tratar y siendo las trece cero cero horas se levanta se sesión y se agradece la concurrencia de los presentes. Se faculta a la Señorita Elizabeth Fabiola Ankelen Torres, para reducir parte o el total de ésta acta a escritura pública. Para constancia firman: Ignacio Rodríguez Olea Miembro Comité de Administración RUT: nueve millones setecientos ochenta y ocho mil trescientos veinte guión tres. Gonzalo García. Miembro Comité de Administración. RUT: ocho millones seiscientos dos mil cientos veinte guión K. Mark Dannau Miembro Comité de Administración RUT: catorce millones setecientos cincuenta y seis mil ciento cincuenta y nueve guion ocho. Elizabeth Fabiola Ankelen Torres, Administradora. RUT: ocho millones setecientos quince mil doscientos guión seis. Conforme con el libro de Actas, que tuve a la vista desde la fojas número dieciocho a la foja veintitres, las cuales quedan rubricadas por mí. En Comprobante y previa lectura así lo otorga y firma, doña Fabiola Ankelen Torres, declarando, además, que le consta que las firmas que aparecen en el acta que se reduce en parte a escritura pública corresponden a las personas que en ella se expresan. En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.-



[Handwritten signature]



ELIZABETH FABIOLA ANKELEN TORRES

C.I. N° 8.715.200-6

REPERTORIO N° 2 6 9 1-16.-

Repertorio: 2691

Firma: 1

Copias: 2

Derechos: \$ 35.000 -

Impuestos: \$

Fecha: 8/11/2016



Certifico que la presente fotocopia es testimonio fiel de su original y corresponde a una Escritura Pública de ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD EDIFICIO SANTA BEATRIZ CIEN, DE FECHA SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, de fecha 08 de Noviembre del año 2016, otorgada ante el Notario Público de Santiago Titular de la Segunda Notaría de Providencia, don FERNANDO CELIS URRUTIA. Providencia, 08 de Noviembre de 2016.-

