



1	PRIMER BIMESTRE
2	REPERTORIO Nº 792-2019
3	Y.A.M.
4	O.T. -783
5	
6	<u>ACTA</u>
7	COMUNIDAD CONDOMINIO ALTO LAS QUEMAS
8	PRIMERA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
9	*****
10	En Osorno, República de Chile, a diecinueve de febrero
11	del año dos mil diecinueve, ante mí, JOSE ROBINSON
12	DOLMESTCH URRA , Abogado, Notario Público Titular
13	de Osorno, de este domicilio, calle Manuel Antonio Matta
14	número seiscientos ochenta, comparece: doña <u>CLAUDIO</u>
15	<u>ANDRES OSMAN HALES</u> , chileno, administrador,
16	casado, cédula nacional de identidad número siete
17	millones doscientos treinta y seis mil ochocientos
18	cincuenta y tres guión tres, con domicilio en calle
19	O'Higgins número quinientos ochenta, departamento
20	ciento cuarenta y dos, Osorno. Quien acredita su
21	identidad con la cédula ya indicada y expone:
22	debidamente facultada viene en reducir a escritura
23	pública el <u>COMUNIDAD CONDOMINIO ALTO LAS</u>
24	<u>QUEMAS, PRIMERA REUNION COMITÉ DE</u>
25	<u>ADMINISTRACION</u> , cuyo tenor, es; " <u>COMUNIDAD</u>
26	<u>CONDOMINIO ALTO LAS QUEMAS, PRIMERA</u>
27	<u>REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACION</u> . En
28	Osorno a dos de Octubre del dos mil dieciocho, en el
29	quincho del Condominio Alto Las Quemias, ubicado en
30	calle Cabo de Hornos dos mil cuarenta y cinco de Osorno,

1 siendo las diecinueve horas con cuarenta minutos se dio
2 comienzo a la primera reunión del Comité de este
3 Condominio, con la asistencia de los siguientes
4 copropietarios, Horacio Carrasco departamento
5 seiscientos tres, torre uno, Luis Momberg departamento
6 Número quinientos dos , torre dos, Claudio Gujardo ,
7 departamento Número seiscientos dos, torre dos, Roberto
8 Alvear departamento Número trescientos dos torre tres
9 ,Mario Antonio Keim, departamento Número seiscientos
10 uno torre tres ,Carlos Ebemperges ,departamento
11 seiscientos dos torre tres, Clayde Sandrock ,departamento
12 seiscientos cuatro torre tres,Vicente Andwanter
13 departamento cuatrocientos tres torre uno , Nicolas
14 Opasky departamento doscientos cuatro torre dos, Ramón
15 Nallar en representación de Inmobiliaria San Ramón Ltda
16 y don Claudio Osman en representación de la
17 administración. Como primer punto de la tabla, don
18 Claudio Osman señala que de acuerdo a la primera
19 asamblea de copropietario efectuada el día doce de
20 Octubre del dos mil diecisiete, había quedado pendiente
21 designar los cargos del Comité de administración del
22 Condominio Alto Las Quemadas, para lo cual entre los
23 miembros de este comité se procede a nombrar los cargos
24 quedando de la siguiente forma: Presidente : don Roberto
25 Enrique Alvear Salazar, rol único tributario cinco
26 millones setecientos siete mil doscientos treinta y nueve
27 guión tres. Secretario: don Carlos Emilio Ebensperger
28 Bolados, rol único tributario siete millones ochocientos
29 sesenta y un mil novecientos sesenta y cuatro guión tres.
30 Tesorero: don Nicolas Daniel Opawsky, rol único

JOSÉ DOLMESTCH URRA
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



2297

1 tributario catorce millones quinientos cuarenta y siete mil
2 cuatrocientos veintiuno guión tres. El segundo punto de
3 la tabla tiene relación al ingreso de la torre cuatro al
4 sistema de cobro de los gastos comunes , para lo cual se
5 acuerda con la Inmobiliaria San Ramón Ltda que durante
6 los meses de Agosto y Septiembre del dos mil dieciocho,
7 todos los departamentos de la torre cuatro pagaran de
8 acuerdo a al prorratio el ítem de calefacción y los
9 departamentos que se ocupen durante este periodo pagaran
10 la totalidad de los gastos comunes que les correspondan
11 de acuerdo a su prorratio, además durante este periodo no
12 se destinaran recursos de materiales , ni personal de aseo
13 a la torre cuatro los cuales serán de cargo directo de la
14 Inmobiliaria San Ramón Ltda, a partir de los gastos
15 comunes de Octubre dos mil dieciocho la torre cuatro
16 completa ingresara al sistema de gastos comunes. El
17 tercer punto: se trata el tema de calderas y consumo de
18 leña, don Claudio Osman explica que a partir del mes de
19 Marzo del dos mil diecinueve, solo se podrá comprar leña
20 seca certificada de acuerdo al PDO, además hay que
21 cumplir otras obligaciones que imponen el PDO como por
22 ejemplo la obligación de medir las partículas que generan
23 las emanación de humos. Además se informa que hay un
24 desfase en los cobros de consumo de leñas ya que las
25 facturas llegan con desfase para poder hacer los cobros.
26 Se acuerda para el próximo año y no ocurra lo que paso
27 este año, realizar los cobros en diez cuotas iguales y más
28 de dos ajuste, este monto de las cuotas se sacara de un
29 promedio del consumo del año dos mil dieciocho. La
30 calefacción funcionara como máximo hasta el día quince

1 de Diciembre de cada año. Cuarto Punto: tiene relación a
2 la revisión periódica de gas, la cual hay que realizarla en
3 las torres uno, dos y tres, esta revisión tiene un costo por
4 departamento de veinticuatro mil pesos.- por lo cual se
5 acuerda que se pagara en tres cuotas iguales de ocho mil
6 pesos cada una que se cobraran a partir del mes de
7 Octubre del dos mil dieciocho, la fecha estimada será el
8 veintitrés o veinticuatro de Octubre del dos mil dieciocho.
9 Quinto punto: Don Claudio Osman presenta al comité de
10 administración un proyecto de Reglamento Interno, para
11 la consideración de los integrantes de este comité, en el
12 cual se reflejan la mayoría de las problemáticas de
13 convivencia que se han detectado por los residentes de
14 este Condominio. Se acuerda que cada integrante recibirá
15 por email este proyecto de reglamento interno para su
16 revisión y realice sus observaciones. Se fija el día Jueves
17 dieciocho de Octubre para volver a juntarse el comité y
18 aprobar dicho reglamento para ser presentado al resto de
19 los copropietarios. Sexto Punto: Poderes: La asamblea, le
20 confiere poder al administrador don Claudio Andres
21 Osman Hales, cédula de identidad Número siete millones
22 doscientos treinta y seis mil ochocientos cincuenta y tres
23 guión tres, para ejecutar todos los actos que el
24 Reglamento de Copropiedad le encomienda y además para
25 cobrar judicial y extrajudicial los gastos y toda clase de
26 expensas comunes de cargo de los copropietarios, con
27 todas las facultades del artículo séptimo ambos incisos
28 del Código de Procedimiento Civil que se tienen como
29 parte de esta emanación., además otorga poder para que
30 conjuntamente con cualquiera de los integrantes del comité

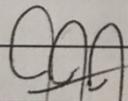
JOSÉ DOLMESTCH URR
NOTARIO PUBLICO
M. A. MATTA Nº 680
FONO: 232386 - FONOFAX: 235074
e-mail: notariadolmestch@telsur.cl
O S O R N O - C H I L E

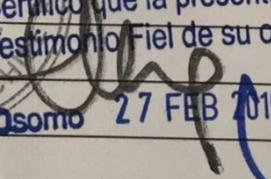


2298

1 de administración en ejercicio puedan abrir y cerrar cuentas
2 corrientes bancarias girar de ellas, abrir, girar y cerrar cuentas de
3 ahorro, cobrar y tomar depósitos plazos o cualquier clase de bancos
4 comerciales o instituciones financieras y en general representar a la
5 comunidad ante las autoridades, administrativas, políticas o
6 judiciales y ante el Servicio de Impuestos internos, Municipales,
7 Asociaciones de Fondos Previsionales, Isapres, etc.; ejecutar en
8 general todos los actos necesarios para el cumplimiento de su
9 cometido. A partir de la reducción de esta acta a escritura pública se
10 revocaran todos los poderes que tenia la administradora anterior don
11 Ramón Nallar Suse, remplazando por los nuevos poderes otorgados
12 al administrador y a los integrantes del Comité de administración.
13 Se solicitara al banco Santander, para que la cuenta corriente
14 Número seis millones ochocientos setenta y nueve mil ciento treinta
15 y tres guión dos a nombre de la CONDOMINIO ALTO LAS
16 QUEMAS, se cambien las poderes otorgando a don Claudio Osman
17 Hales y a cualquiera de los integrantes del Comité que
18 conjuntamente con el puedan girar, y usar dicha cuenta con todos
19 los poderes que contaba el antiguo administrador. Siendo las
20 veintiuna horas se da por terminada la reunión. Hay firma ilegible
21 Roberto Enrique Alvear Salazar Rol Único Tributario cinco
22 millones setecientos siete mil doscientos treinta y nueve guión tres.
23 Hay firma ilegible Luis Momberg Rol Único Tributario seis
24 millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos cincuenta y
25 tres guión dos. Hay firma ilegible Carlos Emilio Ebensperger
26 Bolados Rol Único Tributario siete millones ochocientos
27 sesenta y un mil novecientos sesenta y cuatro guión tres. Claudio
28 Gujardo Rol único tributario quince millones seiscientos cincuenta y
29 dos mil ochocientos noventa y nueve guión cuatro. Hay firma
30 ilegible Nicolas Daniel Opawsky Rol único tributario catorce

1 millones quinientos cuarenta y siete mil cuatrocientos veintiuno
2 guión tres. Hay firma ilegible Vicente Andwanter Rol único
3 tributario diez millones quinientos cuarenta y siete mil novecientos
4 cuarenta guión nueve. Claudio Andres Osman Hales Rok único
5 tributario siete millones doscientos treinta y seis mil ochocientos
6 cincuenta y tres guión tres. Hay firma ilegible Clayde Sandrock
7 Rol único tributario nueve millones seiscientos cuarenta y tres mil
8 setecientos noventa y ocho guión seis. Hay firma ilegible Ramon
9 Nallar Suse Rol único tributario cuatro millones novecientos
10 veintiséis mil seiscientos seis guión cinco. **CONFORME.** - Con el
11 Acta que rola a foja cinco y siguientes del Libro de Actas respectivo
12 el que he tenido a la vista y he devuelto a los interesados. En
13 comprobante y previa lectura que se hizo en alta voz, firma el
14 compareciente. La presente escritura se anotó en el Repertorio bajo
15 el número.....-2019.- **DOY FE.-**

16
17
18
19 1.  
20 CLAUDIO ANDRES OSMAN HALES
21 C.I.NAC.Nº 7 236.853-3

22
23
24
25  **Certifico que la presente copia es**
26 **Testimonio Fiel de su original**
27 **Osorno 27 FEB 2019**
28 
29 

VIVIANA KRANM VASQUEZ
REVIS.
2019

BUENTA Nº 739250
FECHA 19/02/2019

NOTARIA
DOLMEST CHURRUARIN
OSORNO