

De: [REDACTED]

Enviado: miércoles, 8 de octubre de 2025 0:08

Para: Oficina De Partes <oficinadepartes@sma.gob.cl>

Cc: Lilian Solis Solis <[REDACTED]> Oficina Araucania <oficina.raucania@sma.gob.cl>; [REDACTED]

Asunto: Se informa Renuncia Representante Legal Causa F-014

ESTIMADA SRA.LILIAN SOLIS SOLIS

FISCAL INSTRUCTORA TITULAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

PRESENTE

JUNTO CON SALUDARLE, LA PRESENTE ES PARA INFORMAR LA RENUNCIA DEL SR. LUIS RAUL VERA GONZÁLEZ, CON FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025, QUIÉN EJERCÍA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CORDILLERA RUT 56.043.370-0 , ubicado el PRAT 955 DE LA CIUDAD DE TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, EN LA CAUSA ROL F-014-2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

SE SOLICITA QUE TODA INFORMACIÓN SEA REMITIDA A QUIÉN SUSCRIBE A PRISCILLA PARTARRIEU VÁSQUEZ, PRESIDENTA COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, EDIFICIO CORDILLERA DE TEMUCO.

SE ADJUNTA ESCRITURA PÚBLICA DE ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DONDE SEÑALA LA RENUNCIA DE ADMINISTRADOR.

SE ADJUNTA ESCRITURA PÚBLICA DE ACTA DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DONDE SE NOMBRA A PRESIDENTA DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.

A SU DISPOSICIÓN ANTE CUALQUIER CONSULTA.

SALUDA CORDIALMENTE

PRISCILLA PARTARRIEU VÁSQUEZ
PRESIDENTA DE COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
EDIFICIO CORDILLERA
TEMUCO

JORGE ELÍAS TADRES HALES

NOTARIO PÚBLICO – TEMUCO

Antonio Varas N° 976

Fono 45 2213162

notario@notariatadres.cl

Temuco

**CERTIFICACIÓN DE COPIA ELECTRÓNICA DE
INSTRUMENTO PÚBLICO**

CERTIFICO: LA PRESENTE COPIA ELECTRÓNICA ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL.

AUTORIZO Y FIRMO CON ESTA FECHA. TEMUCO, 25 de junio de 2025.-

**JORGE
ELIAS
TADRES
HALES**

Firmado digitalmente por
JORGE ELIAS TADRES HALES
Nombre de reconocimiento
(DN): c=CL, st=LA ARAUCANÍA,
l=CAUTÍN, o=JORGE ELIAS
TADRES HALES, ou=NOTARIO
Titular 832, cn=JORGE ELIAS
TADRES HALES,
email=NOTARIO@NOTARIATA
DRES.CL
Fecha: 2025.06.25 13:23:39
-04'00'

Este documento incorpora firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en auto acordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio www.cbrchile.cl usando el código de verificación, incluyendo los guiones. -



2 5 0 6 - 2 5 1 3 - 1 8 3 3 - M F

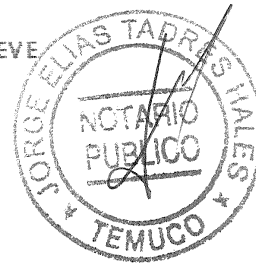
A circular notary seal for Jorge Elias Tadres Hales, a Public Notary (Notario Publico) in Temuco. The seal features the text "JORGE ELIAS TADRES HALES" around the top inner edge, "NOTARIO PUBLICO" in the center, and "TEMUCO" around the bottom inner edge. A large, stylized signature is written across the center of the seal.

EN TEMUCO, República de Chile, a **veinticuatro de junio del año dos mil veinticinco**. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: don **LUIS RAÚL VERA GONZÁLEZ**, chileno, cedula de identidad numero doce millones novecientos veintinueve mil ochenta y cinco guion cuatro, casado, administrador, domiciliado en Pisagua numero cero mil novecientos ochenta de la comuna de Temuco, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con su cedula y expone: Que debidamente facultado, viene a reducir a Escritura Publica el ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA de fecha veintitrés de abril del año dos mil veinticinco de la COMUNIDAD EDIFICIO CORDILLERA y cuyo tenor es el siguiente: "ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL VEINTITRES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO COMUNIDAD EDIFICIO CORDILLERA En Temuco a veintitres de abril del año dos mil veinticinco, en la sala de reuniones del edificio Cordillera, ubicada en calle Prat número novecientos cincuenta y cinco de Temuco y siendo las diecinueve treinta horas, en segunda citación, previa revisión de la asistencia, se da inicio a la Asamblea con la asistencia del Sr. Administrador Don Luis Vera González y la Directiva del edificio representada por la Sra. Ivonne de la Jara, Sra. Priscilla Partarrieu, Sra. Paloma Mora y Srta Carolina Avilés. se declara constituida la Asamblea Ordinaria y abre la sesión con los Copropietarios asistentes, según el detalle que los individualiza por sí y los que se hicieron representar por

poderes entregados. Nómina de Copropietarios asistentes a la asamblea:

Miguel Urrutia Cifuentes dpto. doscientos uno poder a Ivonne de la Jara,
Mauricio Sepúlveda dpto. doscientos dos poder a Ivonne de la Jara, Carlos
Lorenzo Grollmus dpto. doscientos tres poder a Ivonne de la Jara, Sergio
Rivas dpto. doscientos cuatro poder a Lidia Jorquera, Mabel Zambrano
Lamas dpto. doscientos cinco, Mónica Cerda dpto. doscientos seis, Elia
Jaramillo Friz dpto. trescientos uno poder a Mabel Zambrano, Maria Ines
Artigas dpto. trescientos dos poder a Ivonne de la Jara, Cristian Ernst
Juzan dpto. trescientos cuatro, Pablo Villarroel dpto. trescientos seis, Luis
Aviles dpto. cuatrocientos dos poder a Carolina Avilés, Eliana Castillo dpto.
cuatrocientos tres, Bibianne Marré dpto cuatrocientos seis poder a Ramiro
Vicencio Marré, Hernesto Herdener dpto quinientos uno poder a Ivonne de
la Jara, Ana Vargas dpto. quinientos dos poder a Juan Carlos Castro
Vargas, Ingebord Kreil dpto. quinientos tres poder a Ivonne de la Jara,
Maria Inés Ibieta dpto quinientos cinco poder a Ivonne de de la Jara, Jaime
Villalobos dpto quinientos seis poder a Betsabe Andrade, Maria Ines Ide
dpto seiscientos uno poder a Ivonne de la Jara, Patricia Staub Tager dpto
seiscientos tres poder a Nelson Rondanelli Izquierdo, Mixel Márquez Hoger
dpto seiscientos cuatro poder a Gladis Hoger Lagos, Edgardo Reidel Egger
dpto. seiscientos seis poder a Paloma Mora, Jaime Villalobos dpto
setecientos uno poder a Betsabé Andrade, Jaime Villalobos dpto
setecientos dos poder a Betsabé Andrade, Priscilla Partarrieu dpto
setecientos tres, Micheline Juzan dpto. setecientos cuatro poder a Cristian
Ernst Juzan, Fuad Jadue del Pino dpto. setecientos cinco poder a Paloma
Mora, Carmen Gloria Alvarez dpto setecientos seis poder a Priscilla
Partarrieau, Francisca Acevedo dpto ochocientos dos, Katia Ochoa
Valenzuela dpto ochocientos tres vía remota, Elena Blanco Werner dpto
ochocientos cuatro poder a Ivonne de la Jara, Carmen Gomez Oyarzún
dpto ochocientos cinco poder a Carlos Sepúlveda Gómez, Jaime Chainique
dpto ochocientos seis, Luis Rivas Becar dpto novecientos dos poder a

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Ivonne de la Jara, Luis Rivas Becar dpto novecientos cuatro poder a Ivonne de la Jara, Liliana Benavides Ortuzar dpto. novecientos cinco poder a Felipe Valdés Benavides, Micheline Juzan dpto. novecientos seis poder a Cristian Ernst Juzan, Margarita García dpto. diez cero uno, Priscilla Partarrieu dpto. diez cero dos, Carmen Picasso Navarrete dpto diaz cero tres poder a Ivonne de la Jara, Betsabé Andrade Sáez dpto. once cero uno, Sergio Ernst dpto once cero dos poder a Cristian Ernst Juzan, Mirian Bornand Sandoval dpto. once cero tres, Ana Bravo Hernández dpto. once cero cuatro, Ivonne de la Jara dpto once cero cinco, Beltrán Silva dpto. once cero seis poder a Ivonne de la Jara, Marcelo Rodriguez dpto doce cero dos poder a Marcia Millar, Olga Robles Lizama dpto doce cero dos poder a Mabel Zambrano Llanos, Soledad Romero de Miguel dpto doce cero tres poder a Ivonne de la Jara, Maria García dpto. doce cero cuatro, Adalberto Thiers Konrad dpto doce cero cinco, Marcia Venegas dpto. doce cero seis, Inmobiliaria Rosa Blanca Limitada oficina doscientos uno poder a Ivonne de la Jara, José Silva Jarpa oficina doscientos dos poder a Ivonne de de la Jara, Gladis Hoger Lagos oficina doscientos tres, Constructora Jofrec oficina doscientos cuatro poder a Ivonne de la Jara, Luis Aravena y Compañía Limitada oficina doscientos ocho poder a Ivonne de la Jara, Patricio Mora oficina doscientos nueve poder a Ivonne de la Jara, Gladis Hoger Lagos local comercial número tres. Total porcentaje de asistencia presencial y remota de asamblea ordinariasuma un setenta y un por ciento de los poderes del edificio. Tabla de temas a tratar: UNO: Información proceso etapa respuesta a observaciones a SMA. Presentación del Programa de Cumplimiento Refundido. DOS: Situación de servicio de calefacción temporada dos mil veinticinco. TRES: Presentación de Informe Técnico de Instalaciones eléctricas del edificio. Conclusiones y trabajos a implementar para atender calefacción en base a energía eléctrica año dos mil veintiséis. CUATRO: Informe Final de Inspección de Instalaciones Interiores de gas. Conclusiones y líneas de acción pro Sello Verde del edificio. CINCO : Varios

TEMAS TRATADOS EN ASAMBLEA La Sra. Priscilla Partarrieu da inicio y bienvenida. Vecina Mónica Cerda toma la palabra, y cuestiona la legitimidad del comité de administración, refiriendo que habrían personas que no cumplirían los requisitos para ser parte del mismo. Así mismo enfatiza en la necesidad de la actualización del reglamento. **UNO: Información proceso etapa respuesta a observaciones a SMA. Presentación del Programa de Cumplimiento Refundido.** El administrador hace un resumen de la situación actual del plan de cumplimiento, y últimos procesos realizados tras la asamblea anterior, incluyendo votación en asamblea anterior, donde la comunidad se inclinó por una calefacción eléctrica, así como trámites realizados por parte del equipo profesional que nos asesora y los requisitos de la SMA. Se reporta que tras las votaciones se generó un PdC actualizado, el cual se envió en tiempo y formas, estándose actualmente a la espera para continuar con el proceso como comunidad. Respecto de las dudas surgidas por los vecinos, principalmente respecto de la continuidad de uso de la caldera actual, la respuesta por parte de la SMA es que se puede mantener el uso, pero teniendo el debido cuidado de cumplir con todos los requisitos según la normativa vigente, lo cual incluye: mantenencias, mediciones, y apagar la caldera en emergencia y pre-emergencia ambiental. Esta información es además confirmada por el equipo de profesionales que han asesorado al edificio, documentación que se presenta a la comunidad. **DOS: Situación de servicio de calefacción temporada dos mil veinticinco.** Sobre la situación actual de la caldera, se comenta la situación en la cual se finalizó la temporada anterior, donde existieron varios tubos que presentaban problemas. Al inicio de esta temporada de invierno se han debido cambiar veintitrés tubos que han presentado filtraciones, lo que implica un gasto de tres millones ochocientos ochenta mil pesos, esto sólo para permitir la operación de la caldera. Adicional a esto, se debe realizar una manutención

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



para inicio de funcionamiento, servicio que esta valorizado en ciento cincuenta mil pesos, limpieza que se debe realizar cada quince días de funcionamiento. Se especifican además otros gastos que se deberán realizar durante el año, incluyendo, muestreo isocinético, pruebas de presión, manutención de bombas, etc. **TRES: Presentación de Informe Técnico de Instalaciones eléctricas del edificio. Conclusiones y trabajos a implementar para atender calefacción en base a energía eléctrica año dos mil veintiséis.** Respecto de la votación donde la comunidad se inclina por el uso de electricidad, este proceso requiere el contar con una inspección técnica, la cual fue realizada por empresa Process Ltda., cuyo costo fue de novecientos setenta y siete mil docientos cincuenta y un pesos. Se revisa los resultados y observaciones de la inspección, donde se encuentra que el edificio no cuenta con los requerimientos eléctricos para soportar de forma segura el aumento del uso de electricidad. Se pasa a leer las diversas observaciones, incluyendo tanto los requerimientos comunes, así como los detalles y necesidades por departamentos particulares. Esta empresa, al ser una empresa fiscalizadora, el paso siguiente es buscar empresas a las cuales solicitar cotizaciones, considerando una terna que pueda ser sometida a evaluación por parte de la asamblea. **CUATRO: Informe Final de Inspección de Instalaciones Interiores de gas. Conclusiones y líneas de acción pro Sello Verde del edificio.** Se presenta el informe final de las visitas de inspección de instalaciones interiores de gas. El administrador explica la situación histórica del sello en el edificio, donde desde que se han realizado las evaluaciones se ha mantenido el sello amarillo. A partir de esto, y en revisión de los sellos actuales, se reporta que los departamentos que cuentan con sello verde, son sólo los departamentos que han migrado al uso de termos eléctricos. Opciones para mejorar el sello del edificio: Primera alternativa: Que todos los departamentos con sello amarillo cambien a termos eléctricos. Esto es costoso y tiene implicancias en la

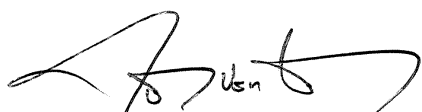
carga eléctrica. Segunda alternativa: Realizar una prueba de humo en los ductos comunes. Si esta prueba resulta favorable (es decir, no hay fuga de humo), se podría acreditar que los ductos están operativos y potencialmente obtener el sello verde como edificio. Esta opción debe ser cotizada, ya que la empresa actual no realiza ese servicio, pero podría recomendar proveedores. En una revisión anterior, la persona contratada para inspeccionar los ductos no pudo hacerlo por vértigo, por lo que el mismo Administrador realizó la inspección de forma personal con medidas de seguridad, lo que permitió avanzar en la obtención de antecedentes necesarios para planificar la prueba de humo. **CINCO: Varios - Sobre renuncia voluntaria de conserje.** El administrador refiere la situación de renuncia de Nicolás Ortuyar, uno de los conserjes de la comunidad. Comenta que de forma histórica las decisiones respecto de los RRHH y beneficios, se determinan a nivel de comité de administración, por lo cual, por uso de costumbre, se realizó de la misma forma. Sin embargo esta situación habría generado malestar por parte de algunos vecinos en el grupo de WhatsApp, lo que genera discusiones y cuestionamientos al proceso. A partir de esto a la fecha se realizó el pago de sus vacaciones proporcionales y liquidación de sueldo. El vecino Adalberto Thiers toma la palabra, y si bien hay un cumplimiento con la ley, la ley no prohíbe realizar un reconocimiento a un trabajo bien hecho, lo cual habría sido realizado con creces por parte del trabajador. Se acuerda realizar votación según las siguientes opciones: Opción uno: Decidir un monto y se pague por gasto común. Veintitres votos. Opción dos: Que no se entregue nada. Tres votos. Opción tres: Que cada departamento decida el monto a entregar. Cero votos. Se deja constancia que existe un porcentaje menor de vecinos que están en desacuerdo con esta medida. **ACUERDO:** Se acuerda entregar un beneficio como reconocimiento por la excelente labor, de seiscientos mil pesos. - **Sobre robo de bicicleta de conserje.** El administrador comenta la situación donde sufrimos el robo de dos bicicletas de la zona de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



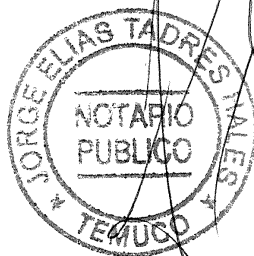
estacionamiento del primer piso. Para resolver de forma rápida la situación, se usan fondos de la comunidad para la compra de la bicicleta. Posterior a esto, el seguro de la comunidad que fue activado anteriormente. La Sra. Gladys explica a la comunidad el motivo por el cual el seguro no cubre la reposición de la bicicleta, sin embargo el seguro reembolsó, por otro siniestro, un aproximado de tres millones ochocientos mil pesos aproximadamente, fondo que permite realizar el pago de la bicicleta. A partir de la conversación, esta deriva a dudas sobre cobros, gastos comunes y uso de la plataforma comunidad feliz. - **Ratificación de Srta. María Angélica Teuber como parte de la directiva.** Se le solicita a la asamblea se ratifique la continuidad de la Srta. María Angélica Teuber Ibieta como parte de la directiva, lo que se acepta sin reparos por parte de los presentes. Uno de los asistentes indica la posibilidad de solicitarle que ella haga entrega de una conciliación bancaria mensualmente, que permita a los vecinos tener mayor claridad respecto la situación monetaria de la comunidad. - **Elección Directiva:** El Comité de Administración del Edificio Cordillera queda conformado por los siguientes Copropietarios. Presidenta: Sra Priscilla Partarrieau Vásquez rut cinco millones seiscientos diecinueve mil quinientos setenta y ocho raya k, Tesorera: Srta. Maria Angélica Teuber Ibieta rut siete millones ciento diecisiete mil trescientos cuarenta y nueve raya seis, Secretaria: Srta. Carolina Avilés Fernández rut quince millones quinientos dos mil cuatrocientos ochenta y cinco raya dos, Directores: Sra. Ivonne de la Jara rut ocho millones setenta y cinco mil setecientos noventa raya cinco y Sra. Paloma Mora Betancur rut diez millones setecientos ochenta y dos mil ochocientos cincuenta y cuatro raya cero. Este comité acepta dichos cargos y funciones y acuerdan autorizar sus firmas como apoderados en el Banco BCI, actuando ante la ausencia de cualquiera de los titulares, podrá actuar en su reemplazo, debiendo en todo los casos requerirse la firma de dos personas. Los apoderados actuando en conjunto, estarán facultados para realizar todas las

operaciones necesarias para la operación en la cuenta corriente de la Comunidad, así como para invertir y retirar Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos. La asamblea por estatutos vigentes autoriza al Administrador de la Comunidad Edificio Cordillera al Sr. Luis Raúl Vera González, Rut doce millones novecientos veintinueve mil cero ochenta y cinco raya cuatro y autoriza a reducir la presente acta a escritura pública para ser presentada a los señores Banco BCI, para proceder al cambio de firmas autorizadas por asamblea ante dicho banco. Siendo las veintidós horas, se da por finalizada la asamblea de Co – propietarios del Edificio "Cordillera", de la ciudad de Temuco. Hay firma ilegible de Luis Raúl Vera González Administrador Edificio. Rut doce millones novecientos veintinueve mil ochenta y cinco guion cuatro." Conforme.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número **tres mil trescientos cincuenta y siete.** - - - - - Así lo otorga y en comprobante previa lectura firma. Se da copia. Doy Fe.



LUIS RAÚL VERA GONZÁLEZ

12929.085-4





Notario de Temuco Esmirna Vidal Moraga

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD DEL EDIFICIO CORDILLERA DE LA CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO otorgado el 01 de Octubre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 10431 - 2025.-

Temuco, 02 de Octubre de 2025.-



123456914467
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456914467.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71esvidm&ndoc=123456914467>.-
CUR Nro: F493-123456914467.-



V BIMESTRE AÑO 2025.-

REPERTORIO N° 10.431-25

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA
ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD
DEL “EDIFICIO CORDILLERA”
DE LA CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO

emc

En LA **CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a PRIMERO de Octubre del año **DOS MIL VEINTICINCO**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECEN:** doña **PRISCILLA HONORIA PARTARRIEU VÁSQUEZ**, chilena, soltera, profesora, cédula nacional de identidad cinco millones seiscientos tres mil quinientos veintitrés guión cero, con domicilio en calle Arturo Prat número novecientos cincuenta y cinco, departamento mil dos, de la ciudad de Temuco, quien acredita su identidad con su cédula que en este acto exhibe y expone que, debidamente facultada viene en reducir a escritura pública el acta que es del tenor que sigue: **Acta asamblea Ordinaria de copropietarios de la Comunidad del “Edificio Cordillera” de la ciudad y Comuna de Temuco.-** En la ciudad de Temuco República de Chile siendo las diecinueve coma cincuenta **horas del día lunes veintinueve de Septiembre del presente año dos mil veinticinco**, se dio inicio a la asamblea Ordinaria de copropietarios del **Edificio Cordillera**, según lo indicado en **Citación de fecha dieciséis de Septiembre de dos mil veinticinco realizada por el Administrador del Edificio, don Luis Vera González.-** La Asamblea se realiza en la Sala de Reuniones del Piso N. trece del mencionado Edificio, ubicado en la ciudad de Temuco, calle Arturo Prat N. novecientos cincuenta y cinco.- A las **diecinueve. cero tres** horas, se inicia el proceso de verificación de identidad de los asistentes, de su calidad de propietarios y/o arrendatarios y

Pag: 2/11



Certificado
123456914467 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

verificación de poderes de quienes asistieron representados. Previamente la Notario explicó a los Asistentes que la Presidenta del Condominio, Sra. Priscilla Partarrieu Vásquez, le solicito la concurrencia a esta Asamblea, en calidad de Ministro de Fe, con el fin de tomar Nota de los cuerdos y reducirlos a escritura pública. A las diecinueve coma cincuenta horas, se dio inicio a la Asamblea Ordinaria citada, informando previamente la Notario, **que se encuentran presentes en la sala, cincuenta y tres copropietarios personalmente y representados los que representan un cero coma sesenta y siete por ciento de los derechos del Condominio por lo tanto se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo quince de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos y su Reglamento, que exige para la realización de las Asambleas Ordinarias un cuorum mínimo del treinta y tres por ciento de los derechos en el condominio, haciendo presente además, que los acuerdos en esta Asamblea Ordinaria, en relación con los puntos señalados en la Convocatoria, deberán tomarse por mayoría absoluta de los asistentes, esto es, el cincuenta por ciento más uno de los asistentes.** Con esta aclaración y el marco de la convocatoria se inicia la Asamblea: Según la convocatoria los puntos a tratar son los siguientes: **uno. Información proceso etapa respuesta a observaciones realizadas al Programa de Cumplimiento Refundido presentado a la SMA. Última instancia para resolver por parte de SMA.- dos. Propuestas y pronunciamiento para resolver la obtención de SELLO VERDE de las instalaciones interiores de gas del edificio.- dos.uno Propuesta y Oferta Económica Empresa Intergas S.A dos.dos Propuesta Económica Empresa Lipigas S.A /en definición) dos.tres Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Guillermo Gaete. dos.cuatro Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Sergio Bondis. dos.cinco Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Felipe Valdes Benavides tres. Varios.** La Presidenta del Comité de Administración Sra. Priscilla Partarrieu Vásquez da la bienvenida a los asistentes agradeciendo su asistencia y señala: "Nos hemos reunido para dar solución a la obtención del sello verde para nuestro edificio, certificación que





nunca hemos tenido. El sello verde es una exigencia de la actual legislación que no podemos eludir y por ser una exigencia de carácter vital se le otorga prioridad para su solución. Actualmente el edificio tiene sello amarillo que fue certificado por una empresa de ingeniería en mayo de este año dos mil veinticinco, el estudio señaló que había que hacer mejoras en cada unidad con un plazo de tres meses, por tanto, la solución tiene carácter de urgencia ya que tener sello amarillo en una instalación de gas significa que presenta deficiencias serias que deben ser reparadas a corto plazo para garantizar la seguridad de las personas que viven en el edificio. Ante lo cual se inició la gestión de coordinar con distintas empresas e instaladores autorizados por SEC, para que presentaran su propuesta económica y de mejoramiento de las deficiencias. La situación se tornó más compleja ya que una de la empresa detectó veinticinco fugas en los medidores, este hecho nos obligó a realizar la notificación en la SEC y coordinar con LIPIGAS la solución del problema. Actualmente se solicitaron a la SEC las orientaciones técnicas para abordar dicho problema mientras se resuelve cuál será la empresa o instalador que realizará las mejoras a fin de que podamos tener el sello verde. La responsabilidad de mantener en buenas condiciones nuestros ductos colectivos de gas, los medidores e instalaciones de calefacción depende de nosotros, es un problema que requiere la voluntad de todos, es un trabajo arduo, que también tiene un costo monetario alto para los residentes. Para que este proceso se realice lo más transparente y ajustado a derecho hemos invitado a Sra. Esmirna Vidal Notario Público de Temuco y dos profesionales abogados de su oficio, para darle formalidad a este proceso de votación para elegir una propuesta que pueda corregir las deficiencias que presentan nuestras instalaciones de gas actualmente. muchas gracias.” Luego se da paso al primer punto de la Tabla que corresponde a: **uno. Información proceso etapa respuesta a observaciones realizadas al Programa de Cumplimiento Refundido presentado a la SMA. Última instancia para resolver por parte de SMA.-** En este punto el Sr. Administrador don Luis Vera González da cuenta de la presentación que se realizó a la SMA

Pag: 4/11



Certificado
123456914467 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

(Superintendencia de Medio Ambiente) señalando que se espera la Resolución definitiva de la SMA, a fin de que acepte el Plan de Cumplimiento presentado, de lo contrario la SMA continuará con el proceso sancionatorio.- **Solicita la palabra una de las Asistentes, doña Paulina Silva Echeverría**, quién señala que ingresó al sistema con el fin de acceder al expediente que contiene las sanciones aplicadas por la SMA e informarse de las mismas y de los descargos y Planes de cumplimiento presentados por la administración del edificio a la Superintendencia del Medio Ambiente SMA y le llamó la atención que allí **existe información que tiene el carácter de “reservada”** no pudiendo ella en consecuencia, acceder a la misma, por lo que solicita al Administrador, Sr. Luis Vera González, que explique a la Asamblea qué información es la que se mantiene en reserva y porqué.- El administrador **Don Luis Vera González**, toma la palabra y señala que él no es la persona que ingresó la solicitud, no aclara quien la ingresó, y que la información que aparece como “reservada” es de la naturaleza del proceso.- **Por su parte, la Sra. Paulina Silva Echeverría** indica que le llama la atención que la información que aparece como “reservada” sea toda la relativa a temas de presupuestos.- No existiendo más intervenciones se da por terminado dicho punto.- La Presidenta, Sra. Priscilla Partarrieu, da paso al punto número dos de la Tabla que indica lo siguiente: **dos. Propuestas y pronunciamiento para resolver la obtención de SELLO VERDE de las instalaciones interiores de gas del edificio.- dos.uno. Propuesta y Oferta Económica Empresa Intergas S.A dos.dos. Propuesta Económica Empresa Lipigas S.A /en definición) dos.tres. Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Guillermo Gaete. dos.cuatro. Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Sergio Bondis. dos.cinco. Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Felipe Valdes Benavides** Toma la palabra la Sra. Presidenta quién indica y pone en conocimiento de los asistentes el estado en que actualmente se encuentra el Edificio, señalando que existen veinticinco departamentos que se encuentran con fugas y por ello urge cambiar y/o reparar el sistema de cañerías del sistema de gas, ya que se encuentran bajo un grave peligro que puede ocasionar daños a





las personas y a la infraestructura. Por su parte el Administrador, don Luis Vera González, da cuenta de la misma situación, señalando que se han acercado algunas empresas de Gas y empresas particulares realizando propuestas y Ofertas Económicas para realizar la reparación del sistema y que el Edificio pueda contar con el SELLO VERDE por parte de la SEC, señala además, que estas propuestas se han hecho llegar a los copropietarios del Edificio, por lo que se deben entender conocidas. Pide la palabra la Sra.- Angélica Teuber Ibieta, quién consulta a la Sra. Presidenta por qué a la fecha no se les ha informado a los propietarios de los departamentos que supuestamente no cumplen con la normativa en la instalación de gas y los que se encuentran actualmente con fugas, y que según lo señalado por ella serían veinticinco departamentos.- La Sra. Presidenta responde que no se hizo para no generar una alarma general o pánico colectivo y que ella realizó las consultas pertinentes ante la SEC, las cuales pueden ser revisadas en dicho sistema, señalando que se deben tomar medidas urgentes, y que ese es el motivo principal por el cual se encuentran realizando la presente Asamblea.- La Asamblea decide votar las cinco propuestas que se presentan. La Notario indica que para realizar la votación se consultará uno a uno, de modo que los que concurren con poderes se les pide estar atentos, por cuanto, la abogado que la acompaña, Sra María Paz Ulloa, para hacer más ordenada y expedita la votación irá nombrando por departamento y la abogado Sra. Eliana Martinez irá anotando en una Pizarra que se encuentra frente al auditorio la preferencia que cada uno de los asistentes, de modo que al final todos puedan contar y verificar visualmente el resultado de la votación, la que se llevó a cabo en forma ordenada y respetuosa y el resultado fue el siguiente: **uno.-** Propuesta y Oferta Económica Empresa Intergas S.A: **cuarenta y cuatro votos dos.-** Propuesta Económica Empresa Lipigas S.A (en definición): **cinco votos tres.-** Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Guillermo Gaete: **cero voto cuatro.-** Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Sergio Bondis: **cero uno voto cinco.-** Propuesta y Oferta Económica Particular Sr. Felipe Valdes Benavides: **cero voto seis.-** Votos blancos o que no señalan opción: **dos**

Pag: 6/11



Certificado
123456914467 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

votos Se hace presente a la Sra. Notario Público por el Administrador, que uno de los asistentes, correspondiente al (Departamento ochocientos dos) se encuentra con deuda de Gastos Comunes por lo cual no se encuentra habilitado para votar y, por tanto, no se le consultó para la votación.- **La propuesta elegida por mayoría absoluta, es la propuesta número uno, correspondiente a oferta de la empresa INTERGAS S.A.- Se da paso al punto VARIOS, pide la palabra el administrador, don Luis Vera González,** cédula nacional de identidad N. doce millones novecientos veintinueve mil ochenta y cinco guión cuatro quién indica que debe dar lectura a dos Cartas que han llegado a la administración y que se le ha pedido sean leídas a los asistentes: En primera instancia, **da lectura a la Carta enviada por la Sra. Carolina Avilés Fernández,** quien manifiesta que presenta su renuncia de manera irrevocable al cargo de Secretaria del Comité de Administración, dando cuenta en ella de las razones de su renuncia.- Se lee también por parte del Administrador, don Luis Vera González la segunda Carta correspondiente a la renuncia de la Sra. María Angélica Teuber, quién de igual manera renuncia de manera irrevocable al cargo de Tesorera del Comité de Administración, explicando en dicha misiva las razones de su renuncia.- Por último, **el Administrador, don Luis Vera González, toma la palabra y presenta su renuncia, solicitando le sea aceptada,** sin perjuicio, que él se encuentra llano para terminar el trámite ante la SMA ya que como dicho proceso se encuentra en tramitación, manifiesta no tener problemas de ayudar a terminar con el mismo, en caso que los copropietarios estén de acuerdo, sin que ello signifique que él siga ejerciendo el cargo de Administrador.- La Notario pregunta si dichas renunciaciones son aceptadas, en cuanto a las renunciaciones de la Sra. Secretaria y Tesorera del Comité de Administración nadie se opone a la mismas; en el caso de la renuncia del Administrador, siete personas asistentes a la Asamblea se oponen a su a renuncia sin expresar razones, sin embargo, la mayoría acepta dicha renuncia, considerando que son cincuenta y tres los departamentos presentes y/o representados en la asamblea.- Una de las asistentes, señala que le preocupa el plazo en el cual las personas renunciadas





harán entrega de los cargos, y de la documentación, planteando un plazo de diez días.- Agrega además, que le preocupa que la Sra. Tesorera actualmente tiene mandato bancario otorgado por la Comunidad del Edificio siendo ella con la Sra. Ivonne de la Jara quienes actualmente firman los cheques para el pago de proveedores y sueldos.- Por esta razón, se consulta a la Asamblea, cuál sería el plazo máximo para la entrega de los cargos y de la documentación, que deben recibir los sucesores, especialmente para acceder a las cuentas corrientes y pagar sueldos, como asimismo pagar a proveedores. La asamblea fija un plazo máximo de quince días hábiles contados desde la realización de esta asamblea. Teniendo en consideración lo señalado por la asistente, la Asamblea señala en estar de acuerdo revocando en este acto las facultades bancarias a la Sra. María Angélica Teuber Ibieta, cédula nacional de identidad N. siete mil ciento diecisiete.cuarenta y nueve guión seis.- Una de las asistentes manifiesta su preocupación por el funcionamiento del Comité, por lo que se acuerda nombrar de manera provisoria a dos personas para el cargo tanto de Secretaria y Tesorero. Se ofrece para el cargo de Secretaria del Comité de Administración, la **Srta. Paulina Belén Silva Echeverría, cédula nacional de identidad N. diecisiete millones setecientos veintisiete mil setecientos cuarenta y tres guión seis**, lo que es aceptado por la Asamblea. Se hace además un segundo llamado para que alguien ocupe de manera provisoria el cargo de Tesorero o Tesorera, ofreciéndose de manera voluntaria don **Boris Aravena Robles, cédula nacional de identidad número diecisiete millones trescientos sesenta y seis mil ciento ochenta y cuatro guion tres** lo que es aceptado por la Asamblea, a quién también en este acto le otorga las facultades bancarias, para poder actuar de la misma manera y en iguales términos en que actuaba la anterior Tesorera Sra. María Angélica Teuber, ante el Banco BCI pudiendo cobrar, y percibir los dineros que se le adeuden y pudiendo firmar los cheques de la misma manera que lo hacía la Tesorera que en este acto renuncia para el pago de servicios, proveedores y sueldos de trabajadores. Se indica además por los asistentes que quienes dejan los cargos deben entregar a los que asumen, en el plazo máximo fijado, los libros de actas,

Pag: 8/11



Certificado
123456914467 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

libros de contabilidad, contratos de trabajo, contratos de proveedores, cartolas de cuentas corrientes y documentos representativos de dinero como depósitos a plazo u otros, llaves de las oficinas de la administración, de cajas fuertes y cajones y todo otro documento que se encuentre en su poder y que sea necesario para cumplir compromisos del edificio y realizar la administración del mismo. La Notario solicita que se faculte a una persona de la Asamblea para reducir a Escritura Pública la presente acta; la Asamblea acuerda facultar a la Sra. Presidenta del Comité de Administración Sra, Priscilla Partarrieu Vásquez.- Se pone término a la Asamblea y la Sra. Presidenta junto con agradecer la asistencia de todos los presentes, solicita al Padre Jaime Villalobos, que también asiste a la Asamblea, que por favor conceda una Oración y una Bendición a los asistentes a esta Asamblea y, a toda la Comunidad del Edificio. A las **veintiuno. cero seis** hrs. se pone término a la presente asamblea.- Temuco, veintinueve de Septiembre del año dos mil veinticinco.-FIRMA ILEGIBLE. Cinco millones seiscientos tres mil quinientos veintitrés guion cero **CERTIFICACIÓN NOTARIAL** La Notario Público que suscribe certifica, que estuvo presente en la **“ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD DEL “EDIFICIO CORDILLERA” DE LA CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO”**, a que se refiere el acta precedente, realizada en calle Arturo Prat número novecientos cincuenta y cinco de la ciudad y comuna de Temuco, Región de La Araucanía, y lo que en ella contiene es la expresión fiel de lo ocurrido, acordado y aprobado en la citada asamblea.- **DOY FE.- FIRMA ILEGIBLE. TIMBRE. ESMIRNA VIDAL MORAGA NOTARIO PÚBLICO TEMUCO.- Temuco, veintinueve de Septiembre de dos mil veinticinco.-** ” El texto precedente está conforme con el **“ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD DEL “EDIFICIO CORDILLERA” DE LA CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO”** la cual se tuvo a la vista de la Notario que autoriza y se devuelve a los interesados.- Se deja agregado al final del Registro de Instrumentos públicos de este Oficio Notarial en este acto, Citación a Asamblea Ordinaria y lista de asistencia a la Asamblea antes mencionada, bajo el número **CINCO MIL TREINTA Y SEIS**, pasando a formar parte integrante del presente instrumento.- Se



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, todas las inscripciones, subinscripciones y demás trámites que procedan. Así lo otorga y firma previa lectura la compareciente ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS. DOY FE.-**

Priscilla Partarrieu V.

PRISCILLA HONORIA PARTARRIEU VÁSQUEZ

5.603.523-0.-



Pag: 10/11



Certificado N°
123456914467
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA
CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.

