



REPERTORIO N°2.807.2017.-

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

COMUNIDAD EDIFICIO ARAUCARIA



EN SANTIAGO, COMUNA DE ÑUÑOA, a diecinueve días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete, ante mí **JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS**, Abogado, Notario Titular de la Primera Notaria de Ñuñoa, y con oficio en Avenida Irarrázaval número mil setecientos cuarenta y cinco, local B Comuna de Ñuñoa, comparece doña **ROMINA ANDREA VENTURELLI VERDE-RAMO**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número diecinueve millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres guion dos, domiciliada para estos efectos en esta ciudad, Av. Portugal cuatrocientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana; la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con su respectiva cédula y, expone: **PRIMERO:** En Santiago, a once de noviembre de dos mil diecisiete, siendo las diez treinta horas en primera citación en dependencias del Edificio Araucaria, se procede a realizar el primer llamado a ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS COMUNIDAD EDIFICIO ARAUCARIA, RUT: cincuenta y seis millones veintiún mil cuatrocientos setenta guion uno, sin que se haya alcanzado el quórum necesario para sesionar en primera citación; se procede a realizar el llamado en segunda citación a la Asamblea Ordinaria, a las once hrs. con la

concurrancia de los residentes que representan el cuarenta coma seis por ciento de los derechos en el condominio y, lamentando la inasistencia de los demás, adoptándose los acuerdos respectivos por la mayoría absoluta de los asistentes se da comienzo a la asamblea de copropietarios.- **SEGUNDO:** Saludo inicial, con la asistencia de don Cristian Quezada, cedula de identidad ocho millones seiscientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y dos guion seis, departamento ciento uno C, Presidente del Comité de Administración; don Carlos Plummer, C.I: seis millones cuatrocientos dos mil setecientos diez guion siete, departamento ciento uno A, Tesorero del Comité de Administración, doña María Alexandra Lineros, diez millones cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis guion seis, departamento ciento tres B, secretaria; y doña Romina Venturelli Verde-Ramo, c.n° diecinueve millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres guion dos, Administradora. **TERCERO:** Don Cristian Quezada, informa a la asamblea de la nueva administración que reemplaza a don Guido Barraza Troncoso, desde mediados del mes de octubre dos mil diecisiete, por la desvinculación que se produjo a mediados del mes de agosto de dos mil diecisiete; explica don Cristian Quezada que ante la desvinculación del administrador por la deficiente gestión realizada, tuvo que asumir de manera interina el cargo para no dejar la comunidad a la deriva en el mes de septiembre dos mil diecisiete, mientras se encontraba un reemplazo que cumpliera con los requisitos solicitados. La asamblea cuestiona el actuar del antiguo administrador y dos residentes solicitan explicación por no haber llamado a votación para elegir a un nuevo administrador; ante lo cual se les responde que es facultad del comité elegir a una administración para presentarla a la asamblea para que aprueben o



rechacen su elección. **CUARTO:** Presentación de la nueva administración, muestra las funciones que a ella le corresponden como nueva administradora del edificio California, a partir del mes de noviembre y da a conocer cómo llega a la administración de esta comunidad; luego procede a informar las funciones que realiza como administrativas de gastos comunes, pago de cuentas, compra de materiales, depósitos bancarios; registro de personal de la comunidad. - Principales funciones con el personal: Visita al menos 3 veces por semana /reunión mensual con Comité de Administración; Revisa el libro de novedades, con el fin de verificar lo acontecido en los turnos anteriores; Revisa el libro de asistencia, verificando que el personal haya registrado adecuadamente su horario de ingreso; Efectúa una ronda o recorrido inspectivo del edificio, verificando el estado de operación, mantenimiento, aseo y extracción de basura, de las instalaciones, equipos y áreas comunes del edificio; En el caso de encontrar equipos con fallas (Ascensores, Bombas u otros) o fallas en los suministros de luz, agua o gas, adopta las medidas correspondientes; Organiza y distribuye al personal en las tareas diarias, como aseo, de acuerdo con los requerimientos de la comunidad, haciéndoles entrega de los elementos y materiales de aseo necesarios; Supervisa la asistencia y trabajos que desarrollan los contratistas encargados de la mantención de los instalaciones y equipos sujetos a contratos de mantención.- entre otras.- **QUINTO: INFORME SITUACIÓN DEL CONDOMINIO DEJADA POR LA ANTIGUO ADMINISTRADOR: UNO.- Infracción y negligencia, respecto a las leyes laborales vigentes que regulan la relación laboral con nuestros trabajadores del condominio (contratos y pagos de cotizaciones previsionales). DOS.- Responsabilidad en asistencia al condominio y verificación de trabajos y mantenciones.- TRES.- **Problemas****



de irregularidad en la cobranza de los gastos comunes, se plantea la situación encontrada por la nueva administración, que señala que el gasto común del mes de agosto de dos mil diecisiete no fue cobrado, ello porque don Cristian Quezada generó el gasto común de septiembre dos mil diecisiete y el último generado por don Guido Barraza fue el de julio dos mil diecisiete, posteriormente se generó por esta administración el gasto común de octubre dos mil diecisiete.- La asamblea entiende el problema y varios residentes explican el desorden que mantenía el antiguo administrador. Se decide investigar y ver con mayores antecedentes el problema e informar durante el mes noviembre.- Cuatro.- Se explica el gran problema que tiene la comunidad por los morosos en gastos comunes y la deuda que actualmente se mantiene, se establece que no se permitirán abonos a las deudas de 3 o más gastos comunes, procediéndose al corte de energía eléctrica haciéndose el trámite directamente en ENEL.-

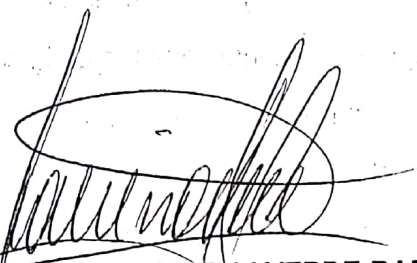
SEXTO: MANTENCIONES URGENTES A REALIZAR: 1.- reparación de cornisas y dos.- reparación de puertas de medidores.- La asamblea expone otros como falta de luminaria en los patios, problema de basuras, reciclaje entre otros; se aborda el tema de la seguridad del edificio y de las consecuencias funestas que trae aparejada el Metro, se toca el tema de las ratas y se averiguará qué medidas adoptar.- Residentes expresan su malestar por los ruidos molestos y falta de conciencia de algunos vecinos, en cuanto a las fiestas o tocar instrumentos a horas no permitidas. La administración explica que se estudiará el reglamento de copropiedad para ver la manera de implementar multas a los infractores, también explica que se enviarán cartas de amonestación antes de aplicar multas; para todo lo anterior, se solicita dejar los reclamos en el libro o enviar correos para que la



administración pueda enterarse. – **SÉPTIMO:** Finalmente, se solicita a todos los copropietarios y asistentes que informen de sus pagos de gastos comunes, como de las cobranzas que realizaba don Guido Barraza para ordenar el sistema y dejar al día a la comunidad con la cobranza de los mismos. **OCTAVO:** Finalmente la asamblea ratifica a doña **ROMINA VENTURELLI VERDE-RAMO**, como Administradora del EDIFICIO ARAUCARIA a) quedando como administradora desde el quince de octubre dos mil diecisiete, pudiendo representar a la comunidad y ejercer las facultades de administración en conformidad a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, quedando especialmente facultada para realizar por sí los cortes de energía eléctrica, a los departamentos cuyos residentes se encuentren en mora por tres meses o más de gastos comunes impagos, en acuerdo a lo señalado por la Ley y, en especial: i) Solicitar ante cualquier institución bancaria chilena la apertura de cuentas corrientes a nombre de la comunidad Edificio California, como así mismo se autoriza retiro de talonarios de cheques, la obtención de claves sólo para consultar saldos y cartolas bancarias que reflejen el manejo de la cuenta corriente de la comunidad, en Banco BCI; ii) podrá además solicitar y/o tomar a nombre de la comunidad Edificio Araucaria depósitos a plazos, fondos mutuos o abrir cuentas de ahorro, previa autorización escrita (correo electrónico) del tesorero de la comunidad más cualquier otro miembro del Comité de Administración; iii) EN LO REFERENTE A LAS LIMITACIONES, NO podrá firmar cheques de la comunidad, su firma no tendrá ningún valor para tales efectos; NO podrá realizar transferencias con las cuentas bancarias de la comunidad y NO podrá girar ningún valor o dineros tomados en instrumentos mercantiles que pertenezcan a la comunidad.- **NOVENO:** Siendo las trece hrs. y



considerando que los temas de tabla fueron tratados y no existiendo objeciones se da por terminada la ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARAUCARIA, y se designa a doña ROMINA VENTURELLI VERDE-RAMO, cédula nacional de identidad diecinueve millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres guion dos, para que la reduzca a escritura pública la presente acta. Cristian Yamil Quezada Deij, cedula de identidad ocho millones seiscientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y dos guion seis, Carlos Plummer Torres, C.I: seis millones cuatrocientos dos mil setecientos diez guion siete, María Alexandra Lineros Rios C.I: diez millones cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis guion seis. Romina Venturelli Verde-Ramo, c.n° diecinueve millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y tres guion dos, según libro que tuve a la vista y fue devuelto al interesado. En comprobante y previa lectura firma la compareciente junto al notario que autoriza. Se dan copias, doy fe.-



ROMINA ANDREA VENTURELLI VERDE-RAMO

19.937.453-2

