

ACTA



Antofagasta, **04 de diciembre 2021**. Notario Público que suscribe, certifica que siendo las 10:30 horas de este sábado 04 de diciembre del corriente año 2021.

Me constituí en dependencias del **Condominio Cerro Moreno IV, RUT 65.044.182-6**, ubicado en **Avenida Antihue número 01202**, comuna de Antofagasta, región de Antofagasta. El objetivo de mi comparecencia en este lugar, es el de participar como Ministro de Fe, en La asamblea extraordinaria convocada por la comunidad **Condominio Cerro Moreno IV**, y programada para las 10:30 horas de este día 4 de diciembre. Como Asamblea extraordinaria, esta reunión logro tener el quórum fijado por la ley, a las 11:00 horas. Así sé dio comienzo a la asamblea, con un retraso de 30 minutos. El quórum se conformó con 174 departamentos presentes, y con 38 departamentos ausentes, siendo un 82,07% los participantes y un 17,93% los ausentes. La comunidad presente, acordó y así indico que todo departamento que no haya tenido representación en la Asamblea, deberá pagar una multa de 1 UTM, por no cumplir con la obligación de participar, según Art. 20 de la Ley de copropiedad 19.537 en conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria. Los puntos fijados en la cédula de convocación y tabla de la asamblea son los siguientes: **1.- Rendición de Cuentas TESORERIA; 2.- SE COLOCAN TODOS LOS CARGOS A DISPOSICION** (se explicarán los motivos en la misma asamblea); **3.- Elección de NUEVA Directiva y/o Administración; 4.- Certificación GAS; 5.- Si la Comunidad lo acepta, acordar NUEVAS MEJORAS al Condominio; 6.- Si la Comunidad y la Nueva Directiva lo aceptan, mejorar el Reglamento Interno.** Con el cuórum correspondiente y los puntos programados se dio inicio a esta Asamblea Extraordinaria, La asamblea fue presidida por don **Mauricio Gabriel Azocar Rosas, RUT 13.592.453-9**, quien es el Tesorero del comité de administración, pero el único miembro de la directiva en funciones, ya que el resto de sus integrantes, se cambiaron de ciudad desvinculándose en el hecho de la directiva y del condominio, todo dentro del contexto de la pandemia sanitaria que ha azotado a nuestra sociedad en los últimos dos años. La asamblea se



desarrolló de acuerdo a la tabla y puntos antes mencionados, la que fue informada mediante carta, que se envió el **21-11-2021**, con **14 días** de anticipación a cada copropietario del Condominio Cerro Moreno IV. Se informa a la comunidad, que los cargos del comité de administración del condominio están todos a disposición de la asamblea, para ser votados y llenados con los miembros que resulten electos: **Presidente, Tesorero y Secretario. Por lo que en el desarrollo de esta asamblea se procederá a la votación, elección y certificación de los cargos. Con esta información, unos vecinos se presentan voluntarios para ocupar los puestos.** Se realiza votación y la comunidad constituidos en Asamblea elige por mayoría absoluta los siguientes vecinos, como miembros del consejo de administración. Señor **Freddy Alfonso Torres Hernández, RUT 17.020.681-9**, para ocupar el cargo de **Presidente**. Señora **Fresia Vidalina Jorquera Álvarez, RUT 10.927.256-6**, para ocupar el cargo de **Secretaria**. Se realiza votación, y el señor **Mauricio Gabriel Azocar Rosas, RUT 13.592.453-9**, para ocupar el cargo de **Tesorero**, solicitando que todo lo relacionado a Reglamento Interno, sea visto por el Presidente y Secretaria, y que como tesorero ver todo lo relacionado a Ingresos (cobros) y referente a los Egresos (gastos o pagos) serán visto por la directiva en conjunto y cuando la situación lo amerite será por la comunidad del condominio, lo cual es aceptado por la asamblea.

La comunidad acepta que **Freddy Alfonso Torres Hernández, Fresia Vidalina Jorquera Álvarez y Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, se mantengan en sus cargos por un periodo de al **menos 3 años**.

La comunidad acepta que **Freddy Alfonso Torres Hernández, Fresia Jorquera Álvarez y Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, sean al mismo tiempo los Administradores del Condominio, y por tal función reciban un pago, que sería de la siguiente forma: **Freddy Alfonso Torres Hernández \$300.000; Fresia Jorquera Álvarez \$250.000; Mauricio Gabriel Azocar Rosas \$300.000.-**

La Asamblea Extraordinaria autoriza a **Freddy Alfonso Torres Hernández, RUT 17.020.681-9**, y **Mauricio Gabriel Azocar Rosas, RUT 13.592.453-9**, para realizar retiros de dineros en forma conjunta o individual de las cuentas corrientes que se

encuentren a nombre del **Condominio Cerro Moreno IV Etapa**, RUT **653044182**, también se autoriza para realizar el depósito de cheques a nombre del Condominio, y retiro de cheques protestados que se pudiesen originar, en forma conjunta o individual.



Punto 2: informe de tesorería. Se detalla y muestra gráficamente los montos totales de ingreso y egreso por concepto de gasto común.

Se muestra a la Asamblea, que hoy en día la tendencia de pagos es mayor a través del Banco y menor en Conserjería, no así en años anteriores.

Se muestra a la Asamblea, que los ingresos por concepto de Gasto Común, están entre los \$6.200.000 y \$7.600.000, existiendo un gasto fijo de \$5.700.000 por sueldos, administración, cuenta energía eléctrica, implementos de aseo, quedando entre \$500.000.- mes, para realizar mejoras, reparaciones o mantenciones.

Se muestra a la Asamblea, que en la historia del Condominio Cerro Moreno IV, se han cursado un total de \$13.300.000 en Multas, y que solo en el lapso de septiembre 2017 a noviembre 2021 ha sido de \$10.600.000, lo cual representa un 1,78% del ingreso total, esto para demostrar que el condominio no suscite con las Multas, sino con el ingreso normal de Gasto Común.

Punto 3. CERTIFICACIÓN GAS. Se muestra a la comunidad, varias cotizaciones de servicio de Inspección de Instalaciones de GAS, eligiendo a la empresa **SIMETEC**, que nos ofrece el servicio a un valor de **\$20.000.-** por 3 visitas de inspección. Se establece que cada departamento asumirá este gasto, y que debe estar completamente cancelado al 31/01/2022, caso contrario se le generará una multa de ½ UTM por atraso en el pago, adicionales a los \$20.000.- del servicio mismo a todos aquellos departamentos que no cumplan con la fecha de pago.

Punto 4. MEJORAS. La comunidad acepta realizar durante el año 2022, las siguientes mejoras, quedando una mejora como principal, y dos mejoras como secundarias.

Mejora Principal: Instalar Cámaras de Seguridad, en todo el Estacionamiento y en el Interior de los Edificios.

Mejoras Secundarias: Se acepta crean una Sala Multi Uso, para la realización de Eventos de los residentes, y se acepta la creación de una Sala de Lavandería.

De todo lo señalado en cada uno de los puntos de este documento doy Fe, Terminada que fue la diligencia a las **13:00 horas**, el suscrito levantó la presente acta. De lo señalado, **DOY FE.-**



CHILE
JUAN TREUER MOYA
NOTARIO PÚBLICO
TITULAR CUARTA NOTARIA

CERTIFICO QUE: Con esta fecha, se procedió a reducir a escritura pública el Acta que antecede quedando registrada en el Repertorio de Instrumentos Públicos a mi cargo bajo el N° 2479, con esta fecha, Antofagasta, **17 DIC. 2021**





ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
04/12/2021 10:30 horas

| Edificio | Dpto | ASISTENCIA |
|----------|------|------------|
| Ignacio | 101 | PRESENTE |
| Ignacio | 102 | PRESENTE |
| Ignacio | 103 | AUSENTE |
| Ignacio | 104 | PRESENTE |
| Ignacio | 105 | PRESENTE |
| Ignacio | 106 | AUSENTE |
| Ignacio | 107 | PRESENTE |
| Ignacio | 108 | AUSENTE |
| Ignacio | 109 | PRESENTE |
| Ignacio | 110 | PRESENTE |
| Ignacio | 113 | PRESENTE |
| Ignacio | 114 | PRESENTE |
| Ignacio | 115 | PRESENTE |
| Ignacio | 116 | PRESENTE |
| Ignacio | 117 | PRESENTE |
| Ignacio | 118 | PRESENTE |
| Ignacio | 119 | PRESENTE |
| Ignacio | 120 | AUSENTE |
| Ignacio | 121 | PRESENTE |
| Ignacio | 122 | PRESENTE |
| Ignacio | 201 | PRESENTE |
| Ignacio | 202 | PRESENTE |
| Ignacio | 203 | PRESENTE |
| Ignacio | 204 | PRESENTE |
| Ignacio | 205 | PRESENTE |
| Ignacio | 206 | PRESENTE |
| Ignacio | 207 | AUSENTE |
| Ignacio | 208 | PRESENTE |
| Ignacio | 209 | PRESENTE |
| Ignacio | 210 | PRESENTE |
| Ignacio | 213 | PRESENTE |
| Ignacio | 214 | PRESENTE |
| Ignacio | 215 | PRESENTE |
| Ignacio | 216 | PRESENTE |
| Ignacio | 217 | PRESENTE |
| Ignacio | 218 | PRESENTE |
| Ignacio | 219 | PRESENTE |
| Ignacio | 220 | PRESENTE |
| Ignacio | 221 | PRESENTE |
| Ignacio | 222 | PRESENTE |
| Ignacio | 301 | AUSENTE |
| Ignacio | 302 | PRESENTE |
| Ignacio | 303 | PRESENTE |
| Ignacio | 304 | PRESENTE |
| Ignacio | 305 | PRESENTE |
| Ignacio | 306 | PRESENTE |
| Ignacio | 307 | AUSENTE |
| Ignacio | 308 | PRESENTE |
| Ignacio | 309 | PRESENTE |
| Ignacio | 310 | PRESENTE |
| Ignacio | 311 | PRESENTE |
| Ignacio | 312 | PRESENTE |
| Ignacio | 313 | PRESENTE |

| Edificio | Dpto | ASISTENCIA |
|----------|------|------------|
| Ignacio | 314 | PRESENTE |
| Ignacio | 315 | PRESENTE |
| Ignacio | 316 | PRESENTE |
| Ignacio | 317 | PRESENTE |
| Ignacio | 318 | PRESENTE |
| Ignacio | 319 | PRESENTE |
| Ignacio | 320 | PRESENTE |
| Ignacio | 321 | PRESENTE |
| Ignacio | 322 | PRESENTE |
| Ignacio | 401 | PRESENTE |
| Ignacio | 402 | PRESENTE |
| Ignacio | 403 | AUSENTE |
| Ignacio | 404 | PRESENTE |
| Ignacio | 405 | AUSENTE |
| Ignacio | 406 | PRESENTE |
| Ignacio | 407 | AUSENTE |
| Ignacio | 408 | PRESENTE |
| Ignacio | 409 | PRESENTE |
| Ignacio | 410 | PRESENTE |
| Ignacio | 411 | PRESENTE |
| Ignacio | 412 | AUSENTE |
| Ignacio | 413 | AUSENTE |
| Ignacio | 414 | AUSENTE |
| Ignacio | 415 | PRESENTE |
| Ignacio | 416 | PRESENTE |
| Ignacio | 417 | AUSENTE |
| Ignacio | 418 | PRESENTE |
| Ignacio | 419 | PRESENTE |
| Ignacio | 420 | PRESENTE |
| Ignacio | 421 | AUSENTE |
| Ignacio | 422 | PRESENTE |
| Ignacio | 501 | PRESENTE |
| Ignacio | 502 | PRESENTE |
| Ignacio | 503 | PRESENTE |
| Ignacio | 504 | PRESENTE |
| Ignacio | 505 | PRESENTE |
| Ignacio | 506 | PRESENTE |
| Ignacio | 507 | PRESENTE |
| Ignacio | 508 | PRESENTE |
| Ignacio | 509 | AUSENTE |
| Ignacio | 510 | PRESENTE |
| Ignacio | 511 | PRESENTE |
| Ignacio | 512 | PRESENTE |
| Ignacio | 513 | PRESENTE |
| Ignacio | 514 | PRESENTE |
| Ignacio | 515 | AUSENTE |
| Ignacio | 516 | PRESENTE |
| Ignacio | 517 | PRESENTE |
| Ignacio | 518 | PRESENTE |
| Ignacio | 519 | PRESENTE |
| Ignacio | 520 | PRESENTE |
| Ignacio | 521 | AUSENTE |
| Ignacio | 522 | PRESENTE |

| Edificio | Dpto | ASISTENCIA |
|----------|------|------------|
| Agustin | 101 | PRESENTE |
| Agustin | 102 | PRESENTE |
| Agustin | 103 | PRESENTE |
| Agustin | 104 | PRESENTE |
| Agustin | 105 | PRESENTE |
| Agustin | 106 | PRESENTE |
| Agustin | 107 | AUSENTE |
| Agustin | 108 | PRESENTE |
| Agustin | 109 | AUSENTE |
| Agustin | 110 | PRESENTE |
| Agustin | 113 | PRESENTE |
| Agustin | 114 | PRESENTE |
| Agustin | 115 | PRESENTE |
| Agustin | 116 | PRESENTE |
| Agustin | 117 | PRESENTE |
| Agustin | 118 | PRESENTE |
| Agustin | 119 | PRESENTE |
| Agustin | 120 | PRESENTE |
| Agustin | 121 | PRESENTE |
| Agustin | 122 | PRESENTE |
| Agustin | 201 | PRESENTE |
| Agustin | 202 | AUSENTE |
| Agustin | 203 | PRESENTE |
| Agustin | 204 | PRESENTE |
| Agustin | 205 | PRESENTE |
| Agustin | 206 | PRESENTE |
| Agustin | 207 | PRESENTE |
| Agustin | 208 | PRESENTE |
| Agustin | 209 | PRESENTE |
| Agustin | 210 | PRESENTE |
| Agustin | 213 | PRESENTE |
| Agustin | 214 | AUSENTE |
| Agustin | 215 | AUSENTE |
| Agustin | 216 | PRESENTE |
| Agustin | 217 | AUSENTE |
| Agustin | 218 | PRESENTE |
| Agustin | 219 | PRESENTE |
| Agustin | 220 | AUSENTE |
| Agustin | 221 | PRESENTE |
| Agustin | 222 | AUSENTE |
| Agustin | 301 | PRESENTE |
| Agustin | 302 | AUSENTE |
| Agustin | 303 | PRESENTE |
| Agustin | 304 | PRESENTE |
| Agustin | 305 | PRESENTE |
| Agustin | 306 | AUSENTE |
| Agustin | 307 | PRESENTE |
| Agustin | 308 | PRESENTE |
| Agustin | 309 | PRESENTE |
| Agustin | 310 | PRESENTE |
| Agustin | 311 | AUSENTE |
| Agustin | 312 | PRESENTE |
| Agustin | 313 | PRESENTE |

| Edificio | Dpto | ASISTENCIA |
|----------|------|------------|
| Agustin | 314 | PRESENTE |
| Agustin | 315 | PRESENTE |
| Agustin | 316 | PRESENTE |
| Agustin | 317 | AUSENTE |
| Agustin | 318 | PRESENTE |
| Agustin | 319 | PRESENTE |
| Agustin | 320 | PRESENTE |
| Agustin | 321 | PRESENTE |
| Agustin | 322 | PRESENTE |
| Agustin | 401 | AUSENTE |
| Agustin | 402 | AUSENTE |
| Agustin | 403 | PRESENTE |
| Agustin | 404 | PRESENTE |
| Agustin | 405 | PRESENTE |
| Agustin | 406 | AUSENTE |
| Agustin | 407 | AUSENTE |
| Agustin | 408 | AUSENTE |
| Agustin | 409 | PRESENTE |
| Agustin | 410 | PRESENTE |
| Agustin | 411 | PRESENTE |
| Agustin | 412 | PRESENTE |
| Agustin | 413 | PRESENTE |
| Agustin | 414 | PRESENTE |
| Agustin | 415 | PRESENTE |
| Agustin | 416 | PRESENTE |
| Agustin | 417 | PRESENTE |
| Agustin | 418 | PRESENTE |
| Agustin | 419 | PRESENTE |
| Agustin | 420 | PRESENTE |
| Agustin | 421 | PRESENTE |
| Agustin | 422 | PRESENTE |
| Agustin | 501 | PRESENTE |
| Agustin | 502 | PRESENTE |
| Agustin | 503 | AUSENTE |
| Agustin | 504 | AUSENTE |
| Agustin | 505 | PRESENTE |
| Agustin | 506 | PRESENTE |
| Agustin | 507 | PRESENTE |
| Agustin | 508 | PRESENTE |
| Agustin | 509 | PRESENTE |
| Agustin | 510 | PRESENTE |
| Agustin | 511 | PRESENTE |
| Agustin | 512 | PRESENTE |
| Agustin | 513 | PRESENTE |
| Agustin | 514 | PRESENTE |
| Agustin | 515 | PRESENTE |
| Agustin | 516 | PRESENTE |
| Agustin | 517 | PRESENTE |
| Agustin | 518 | PRESENTE |
| Agustin | 519 | PRESENTE |
| Agustin | 520 | PRESENTE |
| Agustin | 521 | AUSENTE |
| Agustin | 522 | PRESENTE |

| | | |
|----------|-----|-------|
| PRESENTE | 174 | 82,08 |
| AUSENTE | 38 | 17,92 |



Antofagasta, 21 de noviembre de 2021



CITACION A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONDOMINIO CERRO MORENO IV ETAPA

Estimado (a) Copropietario (a) **Departamento «Dpto» Edificio «Edificio»**

De conformidad con lo dispuesto en la **Ley 19.537**, se cita a todos los **Propietarios o a sus Representantes a una Asamblea Extraordinaria a realizarse el día Sábado 04/12/2021 a las 10:30 horas**, en la Zona de Juegos del Condominio Cerro Moreno IV.

De acuerdo al artículo 20 de la ley 19.537, cada propietario tiene la **OBLIGACION** de asistir o enviar un representante, que bien puede ser el mismo arrendatario, de lo contrario la **NO** asistencia da inicio para emitir una multa de 1 UTM.

Los temas a tratar serán los siguientes:

- 1.- Rendición de Cuentas **TESORERIA**
- 2.- **SE COLOCAN TODOS LOS CARGOS A DISPOSICION** (se explicarán los motivos en la misma asamblea)
- 3.- Elección de **NUEVA** Directiva y/o Administración
- 4.- Certificación GAS
- 5.- Si la Comunidad lo acepta, acordar **NUEVAS MEJORAS** al Condominio
- 6.- Si la Comunidad y la Nueva Directiva lo aceptan, mejorar el Reglamento Interno

Saludos cordiales,

**Mauricio Azocar - Administración
Condominio Cerro Moreno IV
cerromorenoiv@gmail.com
www.cerromorenoiv.cl
WSP +56 9 3750 5119 - Administración
WSP +56 9 5326 4858 – Conserjería**

TOMA CONOCIMIENTO:

NOMBRE: _____

RUT _____

FECHA: _____



Antofagasta, 21 de noviembre de 2021



COMUNICADO SOBRE LA ASAMBLEA

Mediante la presente queremos comunicar que las Asambleas, sean Ordinarias o Extraordinarias, son una instancia necesaria en cada comunidad, ya que estas sirven para normar la sana convivencia entre los derechos y obligaciones que tiene cada uno dentro del condominio, asimismo sirve para ir viendo y programando las mejoras o reparaciones, que de una u otra forma sirven para mejorar el vivir dentro de la comunidad y dan plusvalía a los departamentos. También es una instancia para dialogar sobre la gestión que realiza la Administración y/o Directiva.

El mantenerse al margen o no querer participar, genera personas desinformadas de los acuerdos generados en las Asambleas y que el día de mañana, realizan reclamos que no pueden ser normados, ya que no fueron vistos o aprobados en las Asambleas, personas que el día de mañana no respetan al prójimo por creer que su actuar al realizarse dentro de su departamento no afecta a los demás, y muchas veces si afecta, desconociendo el reglamento interno, provocando una mala comunicación con los vecinos y la directiva.

Dicho lo anterior, si bien la asamblea cita a los propietarios, nada prohíbe que puedan venir tanto el propietario como el arrendatario al mismo tiempo, ya que el arrendatario es quien vive lo bueno y malo dentro del condominio, y siempre tendrá algo que opinar, y el propietario debería interesarle que el condominio mantenga o mejore la plusvalía.

Es por todo lo mencionado es que están cordialmente invitados tanto los Propietarios y/o Arrendatarios en su representación.

Justificaciones previas no serán aceptadas ya que no está permitido en la ley, y se arriesga no tener el quórum necesario para celebrar la asamblea, justificaciones posteriores tampoco serán aceptadas, ya que el notario certifica el Libro Acta de Asamblea identificando los presentes y no presentes.

Saludos cordiales,

Mauricio Azocar - Administración
Condominio Cerro Moreno IV
cerromorenoiv@gmail.com
www.cerromorenoiv.cl
WSP +56 9 3750 5119 - Administración
WSP +56 9 5326 4858 - Conserjería

CERTIFICO: Que el documento que procede que consta de 03 hojas, es copia fiel del original protocolizado con esta fecha bajo el N° 408 al final de mis Registros de Instrumentos Público del Bimestre en curso Repertorio N° 2479 Antofagasta,

17 DIC. 2021

