

ACTA - ASAMBLEA ORDINARIA

En Antofagasta, a 17 de Abril de 2021, se llevó a efecto la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Condominio Cerro Moreno IV, RUT 65.044.182-6, ubicado en Av. Antihue número 01202, comuna de Antofagasta, región de Antofagasta, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

La asamblea programada a las 17:00 horas, se realizó con 138 personas a las 17:10 horas, así dar comienzo con un retraso de 10 minutos. El quórum se conformó con 138 personas presentes.

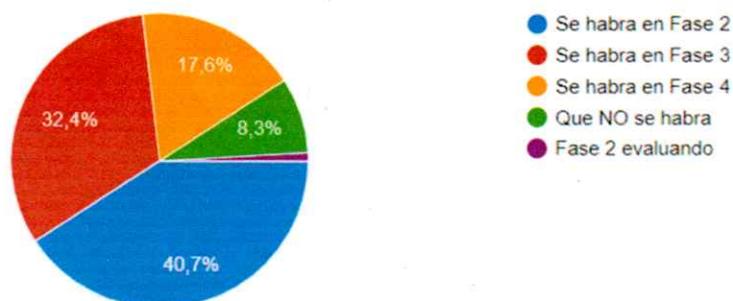
La asamblea fue realizada por el Presidente Interino de la Junta Administrativa, don **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT 13.592.453-9

La asamblea se desarrolló de acuerdo a la tabla que fue informada mediante carta, que se envió el 12/04/2021, con seis días de anticipación a cada departamento del Condominio Cerro Moreno IV, así mismo por Correo Electrónico, y mensajería WhatsApp.

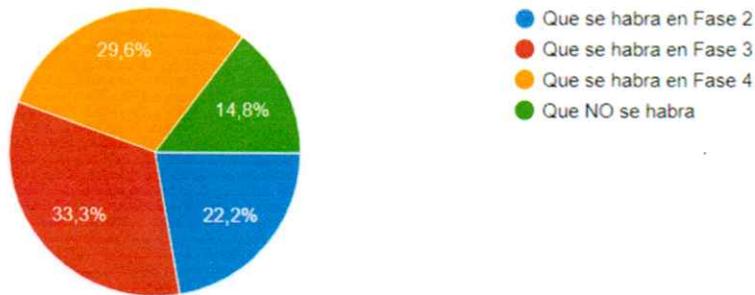
1.- Apertura Áreas Comunes:

Se tuvo el tiempo necesario para conversar y dialogar los distintos puntos de vistas de todas las personas que opinaron, todo en un marco de respeto, aunque no todas las opiniones fueron iguales, se logró llegar a la siguiente votación:

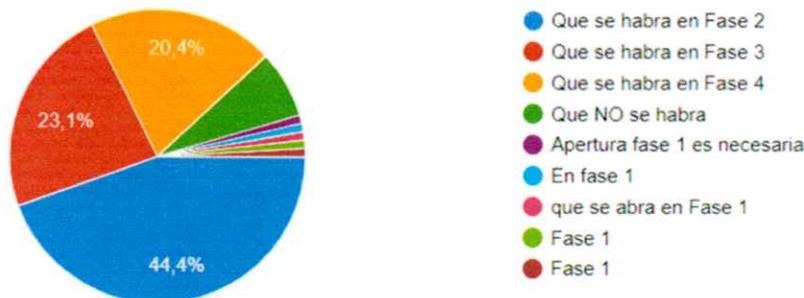
1.1.- El Gimnasio se abrirá recién desde la Fase 2 de la Cuarentena, siguiendo la recomendación que hizo la Seremi de Salud de Antofagasta.



1.2.- En relación al **Quincho**, este será abierto recién desde la Fase 3, solo para el uso de la parrilla, con un mínimo de personas, y sin realizar consumo en el lugar, todo esto, para disminuir al mínimo la posibilidad de inicio de reuniones sociales y posteriores situaciones con ruidos molestos.



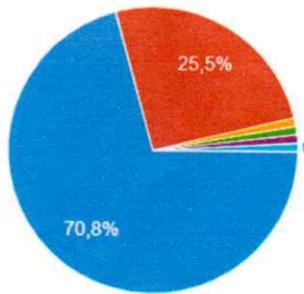
1.3.- En relación a la **Multicancha**, esta será abierta desde la Fase 2.



2.- Mejoras al Condominio:

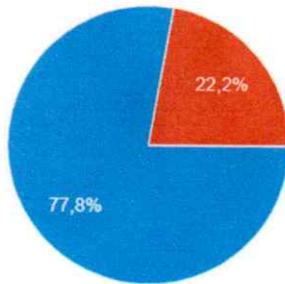
2.1.- Se autorizó la instalación de **cámaras de seguridad** que enfoquen en forma horizontal a los balcones, ya que desde aquellos lugares están votando todo tipo de basura hacia las áreas comunes, desde comida, toallas higiénicas, botellas, etc. Se explicó que no hay forma de saber quién o quienes realizan esas acciones, por lo tanto no se puede multar a nadie, sin tener una prueba para ello.





- Si estoy de acuerdo con la instalación de Cámaras
- NO estoy de acuerdo con la instalación de Cámaras
- No directo al balcon. de lejos. solo ws para ver quien bota basura
- Sería más factible conversar con usuarios que están hacia arriba.
- Me es indiferente
- No me opongo pero no tengo como a...

2.2.- Se autorizó, la contratación de un **Guardia Rondín**, el cual trabaje desde martes a sábado, en horario nocturno, de esa forma, se pueda entregar mayor seguridad, y hacer respetar el Reglamento Interno.

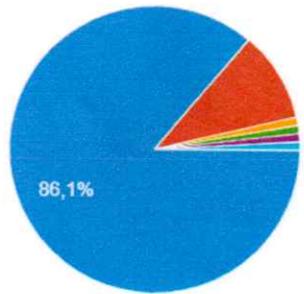


- SI estoy de acuerdo
- NO estoy de acuerdo

2.3.- Se autorizó, la eliminación de los árboles que se encuentran en la parte baja en la zona trasera de Ignacio, debido a que les llegó una plaga de bichos llamada, **Cochinilla Algodonosa**. De haber sido detectada en un comienzo, existían soluciones, pero las personas que vinieron a ver el problema indicaron que lo mejor era la eliminación de esos árboles, para evitar el contagio a los demás, y que los demás que no están contagiados aun, realizarle una fumigación. El tamaño de los árboles, permitieron que estos bichos llegaran a la ropa que las personas secan en sus balcones en los primeros y segundos pisos, ingresando a los departamentos en algunos casos.

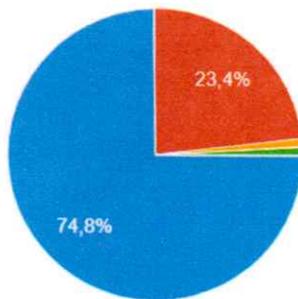
Se comenta que a futuro se puede volver a plantar arbustos de bajo tamaño, para hermostrar el lugar, y que además estos podrían ser donados por la Conaf.





- Si estoy de acuerdo
- NO estoy de acuerdo
- Estoy de acuerdo para teminar con la plaga, pero vover a sembrar áreas verdes
- Plagicidas
- Fumigar
- Mejor fumigar

2.4.- Se autorizó, a que se cerrara el acceso a la zona delantera del Edificio Ignacio, esto debido a que está muy cercana a los balcones, y tanto adultos como niños, lo están ocupando como lugar de tránsito, generando incomodidad y preocupación a los residentes de los primeros pisos.



- Si estoy de Acuerdo
- NO estoy de Acuerdo
- No entiendo a que se refiere
- Con que material

3.- Rendición de Tesorería:

3.1.- Se informa a la comunidad, que tanto los Ingresos y Egresos se encuentran actualizados hasta Marzo 2021, y que todas las personas que deseen pueden verificar los datos en la página web del condominio www.cerrmorenoiv.cl, misma información que enviada anticipadamente a la reunión, para que así en la asamblea, pudieran hacer sus consultas.

3.2.- Se informa que hoy en día, hay 4 departamentos que se encuentran en calidad de abandono, y que están acumulando deudas por Gasto Común, que sumados son \$4.3 millones representando un 1/3 de la deuda total. El siguiente 2/3 está dentro de lo que permite la Ley de



Copropiedad, y solo recién cuando acumulan 3 o más Gastos Comunes impagos, se le procede a realizar corte de suministro eléctrico.

3.3.- Se informa a la comunidad, que el corte de suministro eléctrico en la Ley de Copropiedad, sigue vigente, y que los intentos de modificaciones a la misma, aún siguen detenidas en el Congreso de Chile. La actual suspensión de corte de Agua, Energía, Gas, es solo para las empresas proveedoras de esos servicios, no aplica para la Ley de Copropiedad.

4.- Temas Varios:

4.1.- Se informa a la comunidad, que prontamente debemos realizar votación para elegir a nuevos integrantes, de una nueva Directiva, debido a que el Banco si o si, a fin de año nos pedirá una nueva Escritura, que identifique a los representantes, y mínimo deben haber 2 personas, Presidente y Tesorero. Se explica que esta votación debe ser por escrito, ya que es lo que exige el Notario Público para la creación del documento.

4.2.- Si bien la Ley de Copropiedad informa las facultades del Comité, se puede resumir de la siguiente forma. El **Presidente**, es el Representante Legal, y es la persona que hará cumplir el Reglamento Interno. El **Tesorero**, es el encargado de los Ingresos y Egresos, manteniendo los registros de forma clara y transparente. El **Secretario**, es el coordinador entre la Comunidad y la Directiva, encargándose de mantener a la comunidad informada, por todos los mecanismos posibles. Actualmente todas estas funciones son realizadas por la misma persona, **Sr Mauricio Azocar Rosas**.

En los casos que la Comunidad, no quiera tener a un Administrador, la Ley faculta para que los integrantes de la Directiva hagan de Administrador al mismo tiempo, y en esa situación, si se autoriza el pago de sus servicios.

4.3.- Se informa a la comunidad, que Conserjería, seguirá recibiendo sobre y encomiendas para todos los residentes, que no superen el tamaño de una caja de zapatos, esto porque físicamente en conserjería, NO existe el espacio para recibir y mantener por horas o días, cualquier bulto de medio o gran tamaño. Se explica a la comunidad, que el hecho de que conserjería



pueda recibir un producto, este no significa que se hacen responsables por las condiciones que venga el producto, ya que conserjería bajo ningún motivo puede abrir ninguna encomienda, para corroborar lo que están recibiendo.

Todos los temas anteriormente mencionados, la comunidad tuvo la oportunidad de conversar y debatir para realizar los mejores acuerdos con mayoría de votos, anteriormente mencionados, terminando la Asamblea Ordinaria a las 20:00 PM

De todo lo señalado en cada uno de los puntos de este documento, doy Fe. Se levantó la presente acta.



MAURICIO GABRIEL AZOCAR ROSAS

C.N.I. 13.592.453-9

Presidente - Tesorero



Firmó ante mi don **MAURICIO GABRIEL AZOCAR ROSAS, C.N.I. 13.592.453-9**, y con esta fecha. **Antofagasta, Abril 27 del año 2021.-**



JUAN SANTIAGO TREUER MOYA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
4ª NOTARÍA ANTOFAGASTA

JTM/dsv.