



REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA NOTARIO ANTOFAGASTA

EL NOTARIO PUBLICO QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE: REVISADOS LOS LIBROS DE INDICES Y REPERTORIOS DE LA NOTARIA A MI CARGO A LA FECHA DE HOY Y SIENDO LAS 10:40 HORAS, NO EXISTE CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ESCRITURA HAYA SIDO REVOCADA POR SU OTORGANTE, NO EXISTIENDO ANOTACIONES AL MARGEN DE ELLA POR LO CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE EN TODAS SUS PARTES. ANTOFAGASTA, 19 DE JUNIO DE 2020.-



Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmra Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 123456798432 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

Notaría Juan Santiago Treuer Moya , 19 Junio de 2020
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmra. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456798432.- Verifique validez en www.fojas.cl .-



con la obligación de participar, según Art. veinte de la Ley de copropiedad diecinueve mil quinientos treinta y siete. La asamblea fue presidida por el Presidente de la Junta Administrativa don **Felipe Andrés Carvajal Riquelme**, RUT diecisiete millones cuatrocientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y seis guión cero, y el Tesorero sr. **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT trece millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres guión nueve. La asamblea se desarrolló de acuerdo a la tabla que fue informada mediante carta, que se envió el veintidós-cero seis-dos mil diecinueve, con quince días de anticipación a cada copropietario del Condominio Cerro Moreno IV. A continuación, se detalla los puntos de la tabla que fueron tratados en la asamblea y los acuerdos que en ella se adoptaron. **Uno.- Informe de Gasto común.** Se detalla y muestra gráficamente los montos totales de ingreso y egreso por concepto de gasto común. **Uno.uno.-** 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. **Uno.dos.-** Se muestra a la Asamblea, que los ingresos por concepto de Gasto Común, están entre los seis punto dos Millón y siete punto seis Millón, existiendo un gasto fijo de \$ cinco punto siete Millón por sueldos, administración, cuenta energía eléctrica, implementos de aseo, quedando entre cero coma cinco a uno coma nueve millón por mes, para realizar mejoras, reparaciones o mantenciones. **Uno.tres.-** Se muestra a la Asamblea, que en septiembre dos mil diecisiete cuando el Tesorero Sr Mauricio Azocar, asumió el cargo, la deuda por Gasto Común, que tenía la comunidad era de treinta y seis Millón, y hoy en día se ha reducido a nueve coma cinco Millón, de los cuales solo veintisiete departamentos concentran el sesenta por ciento de esta deuda. **Uno.cuatro.-** Se muestra a la Asamblea, la frecuencia de Pagos con Cheques en Conserjería, y la Asamblea acepta eliminar esa forma de pago, quedando solamente Pago en Efectivo en Conserjería. **Uno.cinco.-** Se muestra a la Asamblea, que en la historia del Condominio Cerro Moreno IV, se han cursado un total de nueve coma cuatro millón en Multas, y que solo en el lapso de septiembre dos mil diecisiete a junio dos mil diecinueve ha sido de seis coma ocho millón, lo cual representa un dos por ciento del ingreso total, esto para demostrar que el condominio no suscite con las Multas, sino con el ingreso periódico de Gasto Común. **Uno.seis.-** La Asamblea Extraordinaria autoriza a **Felipe Andrés**



ctd

Carvajal Riquelme, RUT diecisiete millones cuatrocientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y seis guión cero, y **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT trece millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres guión nueve, para realizar la apertura en forma conjunta o individual de una nueva cuenta bancaria, ya sea cuenta corriente, vista o ahorro, en nombre del **Condominio Cerro Moreno IV Etapa**, RUT **sesenta y cinco millones cuarenta y cuatro mil ciento ochenta y dos guión seis**, esta para facilitar el trabajo de la actual. **Uno.siete.-** Se muestra a la Asamblea, los resúmenes de Deuda de los departamentos del condominio, y debido a que hay muchos departamentos que aún no bajan de la deuda legal permitida (tres gastos comunes), concentrando en solo veintisiete departamentos el sesenta por ciento de toda la deuda por Gasto Común, es que se acordó eliminar todo tipo de "repactación", y los departamentos para el treinta y uno de Agosto de dos mil diecinueve deben tener su deuda inferior a tres Gastos Comunes, sino procedería a corte de suministro eléctrico el día cero seis del mes siguiente. **Uno.ocho.-**Ante el pago atrasado de una o más cuotas, legalmente existe la posibilidad de establecer un valor extra dentro del cobro final. ¿Pero cuál es esta tasa de interés para los gastos comunes? De acuerdo al artículo quinto, inciso primero, de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre copropiedad inmobiliaria, "cada copropietario deberá pagar los gastos comunes con la periodicidad y en los plazos que establezca el reglamento de copropiedad. Si incurriere en mora, la deuda devengará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables, o el inferior a éste que establezca el reglamento de copropiedad". Esto quiere decir, que si no existe un interés especial establecido en el reglamento, la administración podrá aplicar la máxima convencional. Esta cifra de tasa de interés es publicada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Dicho lo anterior es que al existir en la Ley de Copropiedad la Junta Administrativa puede comenzar a cobrar intereses por pago atrasado del Gasto Común. Cuando se comience a realizar este pago de interés, será informado con previo aviso. Los plazos para realizar el pago de Gasto Común, es dentro del mismo mes en curso desde el día primero y hasta el último día del mes en curso. **Dos.- Desagüe y alcantarillado.** Se muestra y detalla gráficamente la cantidad de eventos que se han ocurrido durante el



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Ejecma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456789432
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

periodo de Septiembre dos mil diecisiete a Junio dos mil diecinueve, sumando un total de cuarenta. Esto ha significado tener que acudir a "terceros" para intervenir la cámara y destaparla (lateral o central), tiendo un gasto adicional para el condominio, lo cual suma a la fecha un total de dos millones doscientos treinta mil pesos. Se explica y se hace entender a los copropietarios que esta situación escapa de la potestad de la administración, ya que ocurre por las malas prácticas de unas pocas personas que utilizan el inodoro como basurero, obstruyendo las líneas del desagüe. Dos.uno.- Se acordó que el costo de destapar una cámara, será absorbido por los departamentos o edificios, dependiendo la línea obstruida (lateral o principal) este recargo será de cinco mil pesos por departamento. **Tres.- Mejoras realizas, en curso y por realizar.**

Tres.uno.- Mejoras realizas: - Trabajo de pintura en reja frontal de acceso. - Instalación de focos LED (solares) en acceso condominio. - Arreglo de muro trasero de Agustín. - Trabajo de pintura, pasos peatonales interior condominio. **Tres.dos.- Mejoras en Curso:** - Instalación de tablas en reja de acceso frontis. - Instalación de Púas para Palomas. - Señalización interna y externa. **Tres.tres.- Mejoras por Realizar:**

CITOFONIA: Actualmente el noventa y cinco por ciento del total de Citofonia no está funcionando, eso principalmente por el desgaste general por los años, conectores sulfatados, humedad y compartir el mismo ducto con Movistar. Por este motivo se requiere de manera urgente normalizar esta situación. La propuesta de mejora es externalizar el cableado de Citofonia e instalarlo exteriormente a través de cañerías de pvc. Se presentaron tres empresas distintas con los valores cotizados por obra vendida, la cual se optó por "OLIBECK", teniendo un valor total de siete millones trescientos cuarenta y cinco mil pesos. Por acuerdo y aprobación de asamblea se solicitara una cuota extra de veinticinco mil pesos para arreglar y mejorar la Citofonia de ambos edificios, este pago deberá realizarse en un plazo máximo de dos meses, comenzando a regir desde el día de la asamblea. De no estar cancelado en el plazo acordado, la asamblea acordó cursar una multa de una UTM, a todos aquellos que no tengan cancelado los veinticinco mil pesos, como fecha tope siete de Septiembre, el día cero ocho se emitirán las respectivas multas. **Las siguientes mejoras, se irán realizando paulatinamente con dineros de Gastos Común, sin solicitar cuota adicional:** - Se



ctd

acordó realizar la Reparación Interior de los Estanques de almacenamiento de Agua. - Se acordó realizar la Reparación de las Llaves de Paso, que se encuentran en el piso y afecta a cada diez departamentos por columna. - Se acordó instalar Luces de Emergencia que se activen automáticamente cuando ocurran cortes de suministro eléctrico. - Se acordó habilitar estacionamiento de bicicletas, para poder despejar los pasillos de los edificios. - Se acordó instalar un lavaplatos y frigobar en el Quincho del Condominio. - Se acordó instalar Cámaras de Seguridad en los Estacionamientos, que cubran los puntos ciegos que existen y puedan enfocar las entradas de bodegas. - Se acordó instalar Cámaras de Seguridad en el interior de los Edificios Don Ignacio y Don Agustín, a fin de cubrir los puntos ciegos que existen. - Se acordó instalar un TAG de entrada y salida vehicular a fin de automatizar el ingreso y salida vehicular en el condominio. - Se acordó crear un Gimnasio de uso común. **Cuatro.- Mantención o Cambio de la Directiva: Cuatro.uno.-**Se explica a la Asamblea, que la Mantención y/o Cambio de Integrantes de la Junta Administradora, recae en los mismos Copropietarios que en todo momento pueden prescindir de los servicios de uno o más integrantes, y que además, cualquier integrante de la Junta Administradora, puede renunciar a su cargo en cualquier momento. **Cuatro.dos.-** Se le informa a la Asamblea, que todo tema relacionado a dinero debe ser visto con el Tesorero y que todo tema relacionado a normas y multas, debe ser visto con el Presidente, ya que el único representante legal del condominio es el Presidente. **Cuatro.tre.-** Se informa la Asamblea, que toda comunicación con la Junta Administradora, debe ser por correo, o bien en persona, previa coordinación por correo. Se informa que el único correo que revisa la Junta Administradora es cerromorenoiv@gmail.com y que el correo info@cerromorenoiv.cl solo sirve para él envío de comunicados de forma masiva y no es revisado por la Junta Administradora. Se informa además, que para poder recibir los comunicados enviados por WSP, las personas deben informar su contacto (numero) a la Junta Administrativa, y a la vez registrar en sus teléfonos el número **más cinco seis nueve cuatro nueve ocho uno ocho cero cuatro seis**. Este teléfono solo se utiliza para envía comunicados, no se responden llamadas, ni mensajes, cualquier sea el tipo. No existen ni se crearan Grupos de WSP para el envío de comunicados, solo es difusión. **Cuatro.cuatro.-** Después de



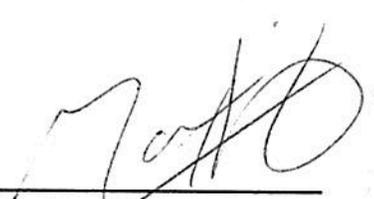
Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456789432
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

varias declaraciones de copropietarios, felicitando la gestión realizada por el Presidente y Tesorero, es que deciden mantener en sus funciones al Presidente, señor **Felipe Andrés Carvajal Riquelme**, RUT diecisiete millones cuatrocientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y seis guión cero, y al Tesorero, señor **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT trece millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres guión nueve, y desistir del cargo de Secretari@, las funciones de este cargo han sido realizadas por el Presidente y Tesorero, manteniendo el constante flujo de información hacia la comunidad. También deciden realizar un aumento en el pago mensual por concepto de Administración de ciento veinticinco mil pesos.- quedando tanto el Presidente y Tesorero en cuatrocientos mil pesos.- mensuales. **Cinco.- Reglamento Interno:** La Asamblea, acepta incorporar la siguiente norma al Reglamento Interno: **Cinco.uno.-** No se podrá dejar enseres de hogar al exterior del departamento, materiales u otros que afecten el desplazamiento, y la estética del condominio. Cuando ocurra se dará un primer aviso para que realice el retiro por cuarenta y ocho horas, seguido de una multa leve (uno/tres de UTM) de no realizar el retiro. **Cinco.dos.-** No se podrá colgar ropa en los pasillos de los edificios ni en la estructura metálica de la misma. Cuando ocurra se dará un primer aviso para que realice el retiro inmediatamente, seguido de una multa leve (uno/tres de UTM) de no realizar el retiro. **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 Extraordinaria a las trece: treinta PM. De todo lo señalado en cada uno de los puntos de este documento, doy Fe. Se levantó la presente acta.** Hay firma ilegible diecisiete millones cuatrocientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y seis guión cero. Hay firma ilegible trece millones quinientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y tres guión nueve. **CERTIFICACION:** El notario que suscribe, certifica: **Primero:** Que con fecha siete de Julio de dos mil diecinueve, desde las diez: treinta hrs., hasta las trece: treinta hrs., en las dependencias ubicadas en calle Antihue número cero mil doscientos dos, Antofagasta, asistió a la asamblea extraordinaria del Condominio Cerro Moreno IV. **Segundo:** Que en dicha reunión se trataron los puntos que da cuenta el Acta que antecede y que ésta se efectuó



ctd

el día, hora y lugar que precedentemente se indicó.- Antofagasta, siete de Julio de dos mil diecinueve.- **Doy fe.** Hay firma ilegible y timbre que dice: JUAN SANTIAGO TREUER MOYA NOTARIO PUBLICO TITULAR CUARTA NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE". Conforme al documento tenido a la vista. Hay nómina de asistencia con departamento, edificio, nombre, rut y firma de ciento ochenta y dos personas. Hay un legajo de documentos que constan de sesenta y cuatro hojas, tamaño carta, que quedan protocolizados al final de este Registro bajo el número ciento treinta y ocho. En comprobante y previa lectura firma y estampa su impresión dígito pulgar derecho el compareciente en el presente instrumento, de conformidad con el artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- La presente escritura se anotó en el Repertorio Notarial con fecha de hoy bajo el número señalado. Se da copia. Doy fe.-

Firma: 

Mauricio Gabriel Azocar Rosas

C.I. N°

13.5P2.453-P



Boleta N° 228824
Fecha 12-7-2019
Derechos 50.000.-



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Escuela Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456789432
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3ª C.O.T.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma. Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456789432
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>