

## ACTA NOTARIAL

En Antofagasta, 03 de Septiembre de 2017, el notario público que suscribe certifica que siendo las 11:00 de la mañana de éste domingo 03 de septiembre se llevó a efecto la **Asamblea de Copropietarios del Condominio Cerro Moreno IV, Comunidad ubicada en calle Antihue número 01202**, comuna y ciudad de Antofagasta, región de Antofagasta, en conformidad con lo dispuesto en el **artículo 19 de la Ley 19.537**, sobre copropiedad inmobiliaria.

La asamblea se constituyó en **primer llamado** a las **11:00 horas** con el **quórum necesario en primera** citación.

La asamblea fue dirigida por el **Presidente interino de la Junta Administrativa don Mauricio Azocar Rosas**, cédula de identidad número **13.592.453-7**, en conjunto con la **Tesorera interina doña Ivania Bustos Gómez**, cédula de identidad número **13.010.916-2** y la **Secretaria interina doña Sabina Espinoza Miranda**, cédula de identidad número **9.062.422-9**.

La asamblea se desarrolló de acuerdo a la tabla que fué informada mediante carta certificada, enviada con quince días de anticipación a cada uno de los 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:** Información general, esto es Dar a conocer el resultado final de la Demanda Laboral RIT O-643-2017 en contra del Condominio Cerro Moreno IV. En este punto se explicó que desde la demanda inicial en donde la comunidad debía pagar un valor de \$9.678.334.- se condenó a un pago de \$3.117.300.- más costas de honorarios, quedando en un valor de \$23.000.- por departamento del Condominio Cerro Moreno IV, como plazo final de pago el día 30/09/2017, para así no arriesgar el pago con multa e intereses que ascendería al 150% del valor indicado. El no pago de este ítem, devengaría una multa de 1 UTM.

**DOS:** Rendición de Cuentas de Administración Condominio Cerro Moreno IV. En este punto se explicó que la base de datos que fue entregada en marzo de 2017, estaba con diversos errores (más de 900 vales no ingresados, vale duplicados, errores en la información de vales, departamentos y edificio mal asignados, transferencias no ingresadas, sin fecha y sin comentario que identifique eficientemente al vale registrado), por lo que se realizó una auditoria que fue expuesta y explicada en pantalla grande, con el fin de que la comunidad se enterará y a la vez entendiera por qué muchas veces la información entregada por Tesorería, no cuadraba con la percepción de cada copropietario.

Con esta información presentada, fue imposible poder confeccionar y presentar un Balance claro y actualizado.

**TRES:** Elección de Nueva Directiva. En este punto se propone y se acepta la revalidación de los integrantes de la actual directiva interina con un nuevo rol u obligación, quedando la Directiva Definitiva integrada y estructurada de la siguiente forma: **Presidente Srta. Ivania Bustos Gomez, Tesorero Sr. Mauricio Azocar Rosas, Secretaria Srta. Sabina Espinoza Miranda.**

Se establece además un consejo de fiscalización de 6 integrantes, estructurado por 3 integrantes representando a cada edificio (3 edificio Agustín y 3 edificio Ignacio) quienes tendrán la labor de fiscalizar a Directiva de Condominio, informar a la comunidad de su labor y votar en



representación de los copropietarios en aquellos proyectos que afecten el funcionamiento administrativo y arcas del condominio.



Tanto el Sr. Mauricio Azocar como la Srta. Ivania Bustos, expusieron que existen acusaciones de hostigamiento y maltrato de parte de Srta. Sabina Espinoza Miranda hacia trabajadores del Condominio Cerro Moreno IV, y que según lo establece la ley se deben tomar medidas para evitar futuras denuncias por maltrato laboral o vulneración de derechos. Sin embargo, la comunidad valida en su cargo de Secretaria a la Srta. Sabina Espinoza Miranda, por su trabajo y trayectoria, **con la condición que no puede ejercer ninguna relación administrativa de jefatura** que tenga relación con el personal contratado por Condominio Cerro Moreno y que cualquier acontecimiento **debe informar a Presidenta y Tesorero**, al momento de los hechos, quienes tienen la facultad de administración del RRHH del Condominio.

La comunidad acepto la propuesta ofrecida por la directiva, de entregar informes periódicos sobre los ingresos y gastos, por un valor de \$300.000.- mensuales para cargo de Tesorero, y \$250.000.- mensuales para cargo de Presidenta y Secretaria)

**En la misma asamblea se informó además que:**

- Se creó página web del Condominio Cerro Moreno IV, donde se entregara información relevante de la misma, [www.cerromorenoiv.cl](http://www.cerromorenoiv.cl) en ella se puede encontrar la Demanda Laboral en todas sus aristas.
- Se menciona que la única Cuenta de Ahorro del Condominio Cerro Moreno IV es en el Banco Estado, N° 2660427727, bajo el Rut 65.044.182-6
- Se indica que el correo del Condominio Cerro Moreno IV, sigue siendo [cerromorenoiv@gmail.com](mailto:cerromorenoiv@gmail.com)
- Se revalidan los acuerdos anteriores que son los siguientes:

1.- Todo propietario deberá utilizar su departamento, estacionamiento o bodega en forma ordenada y tranquila, sin perturbar la tranquilidad del resto. Queda prohibido hacer uso de su propiedad contrarios a la moral, las buenas costumbres, la salubridad de los mismos y ley y reglamento de copropiedad.

2.- Queda prohibido ejecutar en sus estacionamientos, bodegas o departamentos, cualquier transformación en fachada, cierre perimetral o ampliación para áreas no destinadas a habitación, sin autorización previa de asamblea, por escrito y sin previo informe técnico, y respectivo permiso municipal.

3.- Las infracciones reiteradas a la ley o al reglamento de copropiedad de un arrendatario, facultarán a la administración para exigir al propietario el término inmediato del contrato de arrendamiento, además que en cada una de ellas, devengará una multa correspondiente.

Son infracciones comunes:

- Ruidos molestos durante el día y noche, se entiende por ruido molesto aquel que perturba al vecino y afecta la calidad de vida de las personas.
- Bullicios altas horas de la noche, (Domingo a jueves hasta las 22:00 horas; y viernes a sábado máximo hasta las 02:00 am). Se considera en esta



restricción, botar basura, ruido de aspiradoras, realizar reparaciones en sus departamentos en horas de la noche. Se incluye los ruidos molestos

- Encender parrillas a carbón en los balcones de los departamentos.
- Realizar actividad comercial dentro de su departamento.
- Hacer uso de estacionamiento o bodegas que no corresponden.
- Realizar maltrato animal, tenencia irresponsable de mascotas o no preocuparse de limpieza o del retiro de excrementos.

4.- La mantención y reparación de los departamento, bodega o estacionamiento corresponde exclusivamente a cada propietario o arrendatario; las mantenciones o reparaciones deben realizarse en un horario que no perturbe a los demás copropietarios y tratando de no afectar a los demás residentes.

5.- La mora o simple retardo en el pago de los gastos comunes devengará el interés máximo convencional. Recuerde que a partir del 1 de enero del 2017 el GC tiene un valor de \$30.000.- pagadero hasta el 15 de cada mes, tiempo del cual se devengará el interés correspondiente.

La morosidad de 3 meses de deuda, una vez aclarado situación de vales, significará el corte de suministro eléctrico según ley.

El no pago de multa se considerará como morosidad de gasto común y se efectuará corte respectivo de suministro eléctrico.

6.- En caso de filtraciones, inundaciones, emanaciones de gas u otro desperfecto grave de un departamento, deben ser reparados a la brevedad posible por el propietario. En caso de no encontrarse ningún ocupante en él, o en caso de no hacer la reparación con la urgencia que requiere, el administrador del edificio podrá ingresar forzosamente a dicha propiedad. Los gastos que se originen por dicha diligencia serán de cargo del departamento.

7.- Todo acuerdo o modificación al reglamento de copropietarios serán adoptados en asambleas, sean estas ordinarias o extraordinarias.

Quién no asista a asamblea se le cursará una multa de una a tres U.T.M. y además deberá respetar todos los acuerdos adoptados.

8.- Todo copropietario deberá ejercer sus derechos sin infringir o perturbar el legítimo ejercicio de los derechos de los demás copropietarios, pudiendo aplicar en caso de infracción una multa de una a diez U.T.M. Pudiendo elevar la multa al doble en caso de reincidencia.

9.- Todo copropietario deberá constar con su respectivo medio de ingreso, para ello cuenta con la opción tarjeta, llave o clave mediante celular. Esto es importante ya que actualmente no permiten que el personal de conserjería pueda disponer de su hora de colación y descanso que por ley le corresponde.



## Se Reitera por acuerdos anteriores



1.- Se reitera que horario de colación de conserjería es de desde las 14:00 a 15:00 horas y desde 03:00 a 04: horas, durante estos horarios quedarán cerrados los accesos a este condominio, por lo cual resulta fundamental, que posea los medios de acceso necesario de lo contrario pasará un mal rato usted y ocasionará molestias al resto de los vecinos. Debido a lo anterior se le solicita abstenerse de solicitar gas, agua, comida preparada y otros servicios, de lo contrario deberá usted personalmente abrir las puertas para que ellos ingresen.

02.- Se solicita encarecidamente que los copropietarios que no posean llaves de acceso a nuestro condominio concurren a conserjería a fin de adquirir las llaves del portón de salida y de la puerta de acceso peatonal. Por su parte las personas que deseen adquirir clave mediante llamado de celular o tarjeta RFID inscribirse en conserjería a fin de poder ingresar a dicho sistema.

03.-La salida de vehículos, sector sur, es solo para uso vehicular, y queda prohibido su entrada y salida de peatones. Cualquier persona que sea sorprendida saliendo o ingresando por Salida Vehicular será multada con 1 U.T.M.

04.- Por razones de seguridad está prohibido botar objetos de vidrios por los ductos, como también objetos de gran tamaño que obstaculizan los ductos. Cualquier vecino que desee botar basura después de las 22:00 horas, escombros, cajas o botellas de vidrios debe hacerlo en el basurero que se encuentra a un costado de nuestro condominio.

Está prohibido dejar bolsas de basuras, botellas, escombros y otros en los pasillos o escaleras, cualquier vecino que sea sorprendido en dicha situación será multado con 1 U.T.M. Recuerde que para ello está el basurero a un costado de nuestro condominio.

05.- Se solicita encarecidamente que los copropietarios se abstengan de botar por los W.C. cualquier elemento que obstaculice las cañerías. En varias ocasiones se han tapado varios alcantarillados debido al mal uso que se hace con sus servicios higiénicos. Dichos conductos se encontraron tapado con un sin número de objetos, principalmente pañales, toallas higiénicas, preservativos, cabello humano, entre otros.

06.- Recuerde que la administración puede dictar normas que faciliten la administración y el buen orden del condominio. Así mismo puede imponer multas en caso de infringir el reglamento de copropietarios o la Ley 19.537.

07.- Se autoriza a la junta administradora a cursar multa de una unidad tributaria mensual en caso de insultos o agresiones a los trabajadores del Condominio Cerro Moreno Cuatro que denuncien o aplique las multas ya señaladas.

08.- La asamblea acuerda que en caso de parrillas a carbón, cada vecino comunicará en conserjería que realizará un asado, debiendo traer y retirar cada



vecino sus propios elementos, como así mismo mantener el orden y la limpieza del lugar, de lo contrario se le aplicará multa de una unidad tributaria mensual.

09.- Regulación del horario de juego de los niños del Condominio Cerro Moreno IV.- Por acuerdo de la asamblea de estableció que el horario de juego de los niños será hasta las 21:00 horas, quedando además prohibido jugar en los pasillos, escaleras y estacionamientos del Condominio Cerro Moreno IV. Posterior a las 21:00 horas los niños podrán jugar en compañía de un adulto y sin causar molestias al resto de los copropietarios.

10.- Se reglamentó el acceso al condominio, mantener cerrada la puerta de acceso sur a fin de mejorar la seguridad del condominio. Así mismo se ratificó que desde las 23:00 horas a las 07:00 horas se cerrará el portón de salida sur, siendo en dicho periodo tanto el ingreso como la salida de vehículos por el portón norte del Condominio Cerro Moreno IV.

11.- Estacionamiento Visitas.- Es deber del copropietario del Condominio Cerro Moreno IV dar aviso con anticipación en conserjería del nombre de la visita, patente del vehículo que ingresa y periodo en que lo ocupará y a su vez tendrá la obligación de restituir la llave del respectivo estacionamiento de lo contrario se le aplicará una multa de 1 U.T.M.

**De todo lo señalado en cada uno de los puntos de este documento, doy Fe.Terminada** que fue la diligencia a las 14:00 horas, se levantó la presente acta.

  
JUAN TREUER MOYA  
NOTARIO PÚBLICO.  
SANTIAGO TREUER MOYA  
CHILE