

ACTA NOTARIAL

Julio 22 de 2018

En Antofagasta, el 22 de Julio de 2018, se llevó a efecto la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Cerro Moreno IV, RUT: 65.044.182-6, ubicado en calle 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 se constituyó en segundo llamado a las 11:15 horas con el quórum necesario en primera citación.

La asamblea fue presidida por el Tesorero de la Junta Administrativa don Mauricio Azocar Rosas, cédula de identidad número 13.592.453-9. En el comienzo de la asamblea, se informó que las personas Srta. Ivania Bustos (Presidenta) y Srta. Sabina Espinoza (Secretaria), dejaban de pertenecer a la directiva, por temas de índole personal.

La asamblea se desarrolló de acuerdo a la tabla que fue informada mediante carta certificada, que se envió 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: La comunidad Cerro Moreno IV, elige en votación unánime al sr. **Felipe Andrés Carvajal Riquelme**, RUT 17.427.446-0 como Presidente, a la srta. **Elizabeth Noemi Cortes Rojo**, RUT 16.613.725-k como Secretaria, manteniéndose en el cargo de Tesorero al sr. **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT 13.592.453-9

Se mantiene el pago de la comunidad a cada integrante de la Directiva y Administración de la siguiente forma: Presidente \$250.000.-, Secretario \$250.000.- y Tesorero \$300.000.- valores brutos totales.

Se informa a la comunidad que la srta Ivania Bustos, pasa a formar parte del grupo de consejo, ente que regula y fiscaliza a la Directiva y Administración del Condominio Cerro Moreno IV, y este está compuesto por las siguientes personas: Miriam Rojas, Filomena Arancibia, Ivonne Guerrero, Pedro Orellana, Manuel Mendez, Rodrigo Avendaño, Katherine Maureira e Ivania Bustos.

DOS: Visita del Dpto 514 Ignacio la comunidad, expuso una solicitud de eliminación de multa, por haber estacionado mal su vehículo en el pasillo del estacionamiento, desde las 21:00 horas hasta las 12:00 horas del día siguiente, donde la comunidad luego de los comentarios de varios integrantes de la asamblea, opto por mantener la multa en toda su forma.

TRES: Se realizó lectura de los Derechos y Deberes de todos los integrantes del Condominio Cerro Moreno IV, habiendo la posibilidad de agregar, suprimir, o modificar cada punto mencionado.

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



2.- Queda prohibido ejecutar en sus estacionamientos, bodegas o departamentos, cualquier transformación sin autorización previa o por escrito y sin previo informe técnico, además de obtener el 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, devengara una multa correspondiente.

4.- La mantención y reparación de su 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, las cuales se deben realizar de lunes a viernes de 09:00 a 19:00 horas. Fuera del horario mencionado dará origen a una multa de 1 a 3 UTM, lo que permite la ley.

5.- 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 el inmueble o en caso de no hacer la reparación con la urgencia que requiere, el administrador del edificio podrá ingresar forzosamente a dicha propiedad, con presencia de Carabineros de Chile y/o Bomberos.

Los gastos que se originen por dicha diligencia serán de cargo del o los responsables del desperfecto.

6.- Todo acuerdo o modificación al reglamento de copropietarios serán adoptados en asambleas, sean estas ordinarias o extraordinarias, por la mayoría de los asistentes.

Quién no asista a asamblea ordinaria o extraordinaria se le cursará una multa de 1 a 3 UTM y además deberá respetar todos los acuerdos adoptados, a no ser que se hayan justificado con anterioridad en el acta de asambleas.

7.- 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 1 a 3 UTM como permite la ley.

8.- 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. 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.

9.- Se les 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.

10.- La salida de vehículos, sector sur, es solo para uso vehicular, y queda prohibido su entrada y salida de peatones. En el caso de que la salida vehicular sea utilizada para ingreso o egreso de peatones, dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

11.- Respecto a la basura, recuerde que de acuerdo a lo acordado en asamblea el límite máximo para botar basuras por los ductos es a las 22:00 horas y cualquier persona que sea sorprendida botando basuras por los ductos después de dicho horario será multado con una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley, recuerde vecino que cada vez que se utiliza el ducto causa ruidos molestos que perturban el descanso del resto de los vecinos.

También es necesario tener presente que 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.

Esta está prohibido dejar bolsas de basuras, botellas, escombros y otros en los pasillos o escaleras, o fuera de las salas de basura, cualquier vecino que sea sorprendido dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley. Recuerde que para ello está el basurero a un costado de nuestro condominio.

12.- 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, entre otros.

13.- 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.

14.- Se reitera a la comunidad que el correo oficial del condominio es cerromorenoiv@gmail.com, 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 menciona que la página web del Condominio Cerro Moreno IV, donde se entregara información relevante de la misma, www.cerromorenoiv.cl

15.- Queda prohibido ejecutar en sus estacionamientos, bodegas o departamentos, cualquier transformación sin autorización previa o por escrito y sin previo informe técnico, además de obtener el respectivo permiso municipal.

16.- Ruidos molestos (volumen de música, televisión, fiestas o karaoke excesivo, etc), quedando con los siguientes horarios: Domingo a jueves desde 09:00 hasta 20:00 horas; y viernes a sábado máximo desde 09:00 hasta las 02:00 am, fuera de este horario, se dará 1 aviso, y segundo aviso será para notificar de su multa, y tercer aviso será para informar del corte de suministro eléctrico hasta que su multa sea pagada.

17.- Encender parrillas a carbón en los balcones de los departamentos. Cualquier vecino que sea sorprendido dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

18.- Realizar actividad comercial dentro de su departamento. Cualquier vecino que sea sorprendido dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

19.- Hacer uso de estacionamiento o bodegas que no le corresponden. Cualquier vecino que sea sorprendido dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

20.- Realizar maltrato animal, tenencia irresponsable de mascotas o no preocuparse de limpieza o del retiro de excrementos. Cualquier vecino que sea sorprendido dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

21.- 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. Es por ello que a contar del día lunes 08 de agosto de 2016 en el horario que va desde las 14:00 a 15:00 horas y desde 03:00 a 04:00 horas, 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. Las personas que interrumpan el horario de descanso legal de los trabajadores, dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

22.- Se autoriza a la junta administradora a cursar multa de 1 a 3 UTM en caso de insultos o agresiones a los trabajadores del Condominio Cerro Moreno IV.

23.- La asamblea acuerda que en caso de parrillas a carbón, cada vecino comunicará en conserjería que realizará uso de la zona de quinchos, 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 1 a 3 UTM como permite la ley.

24.- Queda totalmente prohibido orinar o defecar en los espacios públicos y comunes del Condominio Cerro Moreno IV. No respetar esta norma dará origen a la aplicación de una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

25.- La asamblea autoriza a la junta directiva para implementar un sistema de bloqueo de estacionamiento de visita.

26.- La asamblea autoriza a la junta directiva compuesta por Presidente, Tesorero y Secretaria, para que en forma conjunta o separada desempeñen la administración del Condominio Cerro Moreno IV, los cuales por dicha función recibirán la suma de Presidente \$250.000.-, Secretario \$250.000.- y Tesorero \$300.000.- valores brutos totales.

27.- Regulación del horario de juego de los niños del Condominio Cerro Moreno IV.- Por acuerdo de la asamblea se estableció que el horario de juego de los niños será desde las 09:00 hasta las 21:00 horas, en la zona de juegos del condominio, quedando además prohibido jugar en los pasillos y escaleras de los edificios, como también estacionamientos del Condominio Cerro Moreno IV. El no cumplimiento de esta norma dará origen a una multa de 1 a 3 UTM como permite la ley.

28.- Se reglamentó el acceso al condominio. – por acuerdo de la asamblea se acordó 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.

29.- Se acordó por la asamblea que a partir del mes de enero de 2017 el gasto común mensual por departamento asciende a la suma de \$30.000 la cual se mantiene en el mismo valor.

30.- Toda persona puede optar a la repactación de su deuda, realizando un abono del 25% y saldo hasta en 10 cuotas.

31.- Estacionamiento Visitas, se acordó que se aplicará un sistema por definir a fin de evitar el mal uso de estacionamientos de visitas. En este sentido se aplicará un sistema que impida el uso de los estacionamientos siendo 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 a 3 UTM.

32.- La comunidad ratifica que las multas originadas por el motivo que fueren, tengan una plazo máximo de pago de 5 días de corrido, sino aplicaría corte de suministro eléctrico.

Doy Fe, que todo integrante de la Asamblea Extraordinaria, tubo la posibilidad de opinar y dirigirse a la comunidad, las veces que fueron necesarias.

De todo lo señalado en cada uno de los puntos de este documento, doy Fe. Terminada la diligencia a las 13:15 horas , se levató la presente acta.



JUAN SANTIAGO TREUER MOYA
NOTARIO
PÚBLICO TITULAR
DE NOTARÍA
ANTOFAGASTA
CHILE
JUAN TREUER MOYA
NOTARIO PUBLICO TITULAR