

**ACTA**  
**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

En Antofagasta, a 07 de Julio de 2019, se llevó a efecto la Asamblea Extraordinaria 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 10:30 horas, logro tener el quórum necesario a las 11:00 horas, así dar comienzo con un retraso de 30 minutos. La comunidad presente, 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

La asamblea fue presidida por el Presidente de la Junta Administrativa don **Felipe Andrés Carvajal Riquelme**, RUT 17.427.446-0, y el Tesorero sr. **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 22-06-2019, 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.

**1.- Informe de Gasto común**

Se detalla y muestra gráficamente los montos totales de ingreso y egreso por concepto de gasto común.

**1.1.-** 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.



**1.2.-** Se muestra a la Asamblea, que los ingresos por concepto de Gasto Común, están entre los 6.2 Millón y 7.6 Millón, existiendo un gasto fijo de \$5.7 Millón por sueldos, administración, cuenta energía eléctrica, implementos de aseo, quedando entre 0,5 a 1,9 millón por mes, para realizar mejoras, reparaciones o mantenciones.

**1.3.-** Se muestra a la Asamblea, que en septiembre 2017 cuando el Tesorero Sr Mauricio Azocar, asumió el cargo, la deuda por Gasto Común, que tenía la comunidad era de 36 Millón, y hoy en día se ha reducido a 9,5 Millón, de los cuales solo 27 departamentos concentran el 60% de esta deuda.

**1.4.-** 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.

**1.5.-** Se muestra a la Asamblea, que en la historia del Condominio Cerro Moreno IV, se han cursado un total de 9,4 millón en Multas, y que solo en el lapso de septiembre 2017 a junio 2019 ha sido de 6,8 millón, lo cual representa un 2% del ingreso total, esto para demostrar que el condominio no suscite con las Multas, sino con el ingreso periódico de Gasto Común.

**1.6.-** La Asamblea Extraordinaria autoriza a **Felipe Andrés Carvajal Riquelme**, RUT 17.427.446-0, y **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT 13.592.453-9, 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 **65.044.182-6**, esta para facilitar el trabajo de la actual.

**1.7.-** 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 (3 gastos comunes), concentrando en solo 27 departamentos el 60% de toda la deuda por Gasto Común, es que se acordó eliminar todo tipo de "repactación", y los departamentos para el 31 de Agosto de 2019 deben tener su deuda inferior a 3 Gastos Comunes, sino procedería a corte de suministro eléctrico el día 06 del mes siguiente.

**1.8.-** 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 5º, inciso 1º, de la Ley N° 19.537, 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.

## **2.- Desagüe y alcantarillado**

Se muestra y detalla gráficamente la cantidad de eventos que se han ocurrido durante el periodo de Septiembre 2017 a Junio 2019, sumando un total de 40. 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 \$2.230.000.

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.

2.1.- 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 \$5.000 por departamento.



### 3.- Mejoras realizadas, en curso y por realizar

#### 3.1.- Mejoras realizadas:

- 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

#### 3.2.- Mejoras en Curso:

- Instalación de tablas en reja de acceso frontis
- Instalación de Púas para Palomas
- Señalización interna y externa

#### 3.3.- Mejoras por Realizar:

- **CITOFONIA:** Actualmente el 95% 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 3 empresas distintas con los valores cotizados por obra vendida, la cual se optó por "OLIBECK", teniendo un valor total de \$7.345.000.

Por acuerdo y aprobación de asamblea se solicitara una cuota extra de \$25.000 para arreglar y mejorar la Citofonia de ambos edificios, este



pago deberá realizarse en un plazo máximo de 2 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 1 UTM, a todos aquellos que no tengan cancelado los \$25.000, como fecha tope 7 de Septiembre, el día 08 se emitirán las respectivas multas.

**Las siguientes mejoras, se irán realizando paulatinamente con dineros de Gastos Común, sin solicitar cuota adicional:**

- Se 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 10 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.

**4.- Mantención o Cambio de la Directiva:**

**4.1.-** 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.



**4.2.-** 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.

**4.3.-** 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](mailto:cerromorenoiv@gmail.com) y que el correo [info@cerromorenoiv.cl](mailto: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 numero **+56 9 4981 8046**. 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.

**4.4.-** Después de 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 17.427.446-0, y al Tesorero, señor **Mauricio Gabriel Azocar Rosas**, RUT 13.592.453-9, 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 \$125.000.- quedando tanto el Presidente y Tesorero en \$400.000.- mensuales.

## **5.- Reglamento Interno:**

La Asamblea, acepta incorporar la siguiente norma al Reglamento Interno:

**5.1.-** 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 48 horas, seguido de una multa leve (1/3 de UTM) de no realizar el retiro.



**5.2.-** 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 (1/3 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 13:30 PM**

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



17.427.446-0



13.592.453-P

**CERTIFICACION:** El notario que suscribe, certifica: **Primero:** Que con fecha 07 de Julio de 2019, desde las 10:30 hrs., hasta las 13:30 hrs., en las dependencias ubicadas en calle Antihue N°01202, 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 el día, hora y lugar que precedentemente se indicó.- Antofagasta, 07 de Julio de 2019.- Doy fe.-



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° PII, con esta fecha, Antofagasta, 12 JUL. 2019

  
SANTIAGO TREUER  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR  
CHILE

*[Faint handwritten signature]*

*[Faint handwritten signature]*

