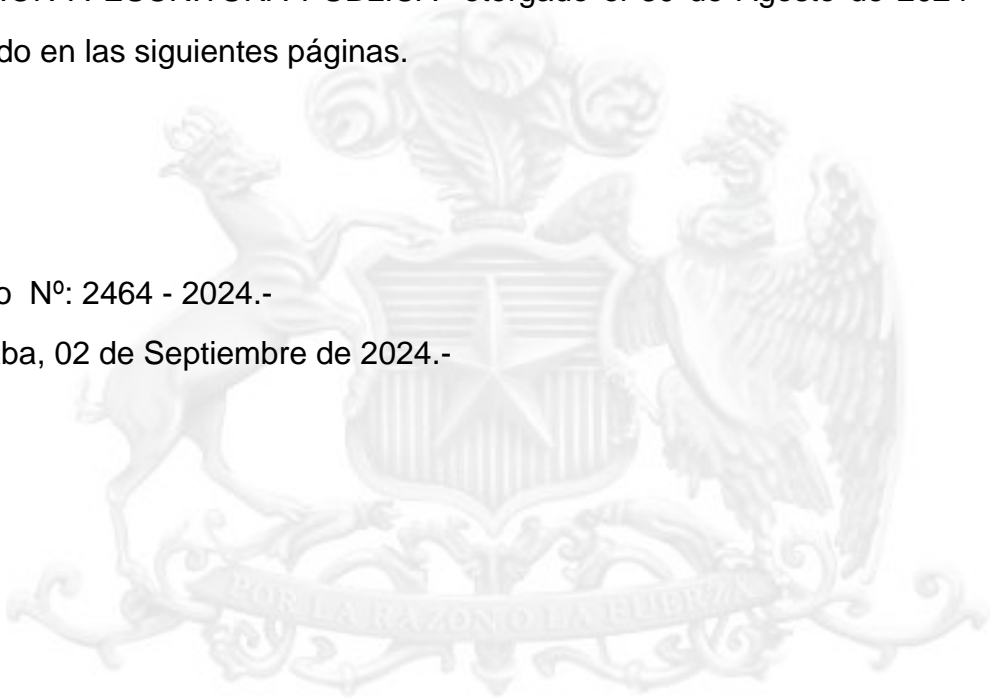




Huechuraba Mauricio Bertolino Rendic

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA otorgado el 30 de Agosto de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 2464 - 2024.-
Huechuraba, 02 de Septiembre de 2024.-



N° Certificado: 123456840155.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456840155.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71mbertor&ndoc=123456840155> .-
CUR N°: F494-123456840155.-

MAURICIO BERTOLINO RENDIC

NOTARIO DE SANTIAGO

AVDA. AMÉRICO VESPUCIO 1737 LOCAL BP 164, HUECHURABA, SANTIAGO DE CHILE
(56) 225 860 475 | CONTACTO@NOTARIABERTOLINO.CL
WWW.NOTARIABERTOLINO.CL



Cert. N° 123456840155
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



Repertorio N° 2.464-24.-

Msd.

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONDOMINIO ÁLAMOS DE LIRAY II



En Huechuraba, Provincia de Santiago, República de Chile, a treinta de agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí, **MAURICIO BERTOLINO RENDIC**, Abogado, Notario Titular de la Notaría de Santiago con asiento en esta comuna, Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, Local BP ciento sesenta y nueve, comparece: Doña **ROSSANA LUCILA MUÑOZ RAMÍREZ**, chileno, casada, ingeniero de ejecución en administración de empresas, con domicilio en Avenida Santa Elena número seiscientos cincuenta y nueve, casa treinta y seis, Condominio Quilay, comuna de Colina, Región Metropolitana, de paso en esta comuna, cédula de identidad número trece millones ochocientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y uno guión nueve, el compareciente mayor de edad, quien me acreditó su identidad con la cédula referida, y expone: Que, encontrándose suficientemente facultada, viene en reducir a escritura pública el **Acta de la Asamblea Ordinaria de Propietarios Condominio Álamos de Liray II**, de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, que se encuentra suscrita por don Enrique Alonso Fresno Basaure, doña Eva Louise Graf Finckenstein, doña Loretto Paulina Salinas Garcés, don Juan Pablo Caraballo Jaso y por don Francisco Javier Mir Ferrada, y es del siguiente tenor: **“Acta Asamblea Ordinaria de Propietarios Condominio Álamos de Liray II Mayo de dos mil veinticuatro”** En la ciudad de Santiago, a veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, en conformidad a lo



Cert N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>



dispuesto en el Reglamento de Copropiedad de Condominio Álamos de Liray II, con domicilio en Álamos de Liray II camino Santa Ester S/N, comuna de Colina, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, RUT número cincuenta y seis millones sesenta y seis mil setecientos noventa guión seis, se procede a iniciar la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, debidamente informado, a las diecinueve: treinta horas. La asistencia es de diecinueve copropietarios, correspondiente al sesenta y uno coma veintinueve por ciento de la totalidad del condominio, de los cuales diecinueve residentes están habilitados para votar, quienes representan un sesenta y uno coma veintinueve por ciento de la totalidad del condominio y cero residente No habilitados, quienes representan según se establece en acta con sus respectivas firmas. La asamblea es presidida por el presidente de la junta de vigilancia, el señor Enrique Alonso Fresno Basaure, Rut quince millones trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos dos guión nueve, además se encontraban presenta los demás miembros de la junta de vigilancia la señora Eva Louise Graf Finckenstein Rut catorce millones quinientos cinco mil setecientos setenta y uno guión k y la señora Loretto Paulina Salinas Garcés Rut trece millones quinientos noventa y siete mil once guión cinco, el señor Juan Pablo Caraballo Jaso Rut veintiún millones setecientos diecisiete mil doscientos sesenta y seis guión siete, el señor Francisco Javier Mir Ferrada Rut trece millones novecientos noventa mil quinientos cincuenta y cuatro guión siete; propietario de la parcela nueve guión quince, parcela diez guión cuatro , parcela diez guión doce, parcela nueve guión trece, parcela diez guión diez respectivamente. En representación empresa de Administración de encuentra don Cristian Sandoval, don Adolfo Rocco, doña Rossana Muñoz de la empresa Administración Urbana Limitada. **REVISIÓN TABLA** De acuerdo con la tabla informada en citación, se procede a leer agenda de puntos a tratar en asamblea: ➤

Rendición de cuentas y situación financiera. ➤ **Gestiones operativas.** • Plan de emergencia • Guardias externos • Demanda • Seremi • Cortafuegos • Otros • Situación laboral de trabajadores. **Gestiones Financieras: presentada por la administración.** En la asamblea ordinaria, se presentó una detallada rendición de cuentas sobre la situación financiera de la comunidad. Se desglosaron los

MAURICIO BERTOLINO RENDIC

NOTARIO DE SANTIAGO

AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO 1737 LOCAL BP 164, HUECHURABA, SANTIAGO DE CHILE
(56) 225 860 475 | CONTACTO@NOTARIABERTOLINO.CL
WWW.NOTARIABERTOLINO.CL



Cert N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Handwritten signature



porcentajes que componen el gasto común, incluyendo las mantenciones y reparaciones realizadas. El monto total de los gastos comunes oscila entre nueve y diez coma cinco millones de pesos, con un aumento observado en el periodo de diciembre a febrero debido al reemplazo por vacaciones. Otros incrementos en meses específicos se deben a reparaciones costosas que se han tenido que llevar a cabo. Se abordó el tema de la morosidad, informando que actualmente hay dos casas con deudas de entre uno y dos meses, y una casa con una deuda de uno coma cinco millones de pesos. El total de morosidad asciende a dos coma siete millones de pesos, lo cual se considera bastante bajo. Además, se entrega mensualmente a la junta de vigilancia un balance financiero. Se comunicó que se tomó un Depósito a Plazo (DAP) por treinta y cinco millones de pesos y se han generado intereses de cuatrocientos cincuenta y nueve mil pesos en los últimos cuatro meses, los cuales se han destinado al fondo de reserva con un plazo de siete días. También se informó sobre cuentas por cobrar debido a préstamos otorgados a los guardias y se mencionó que ENEL no había tomado la lectura del medidor, por lo que se estaba cancelando un monto estimado. Se discutió el procedimiento de aplicación de multas. Anteriormente, era la junta de vigilancia quien se encargaba de emitir las multas, pero un propietario señaló que esto está claramente estipulado en el reglamento interno. Eva, parte del comité, explicó que es ella quien indica a la administración a quién sancionar y mencionó que en ocasiones los propietarios apelan argumentando que las mascotas que se escapan no son suyas. Se decidió enviar un formulario para realizar un catastro de mascotas y poder emitir multas con antecedentes claros. Se propuso realizar una encuesta para determinar los criterios a aplicar en la emisión de multas. Además, se informó que la administración se integraría al chat del condominio, pero se solicitó que los requerimientos se gestionen a través del canal formal, que es el correo electrónico, con lo cual todos estuvieron de acuerdo. **Gestiones Realizadas:** presentada por presidente junta de vigilancia Banco y **Municipalidad:** Se informó por parte de Enrique Fresno que la primera gestión administrativa fue con el banco para poder firmar en línea los pagos del



Cert. N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



condominio. Además, se llevó a cabo una gestión con la municipalidad para revisar los cortafuegos. Se realizó la visita en terreno por parte de la municipalidad y se validó que estuvieran realizados los cortafuegos. **Mangueras de Incendios:** Un propietario reclamó que las mangueras estaban tapadas y no disponibles. Se destacó que el tiempo de respuesta de los bomberos de Santiago es de cuatro minutos, mientras que en la comunidad no llegan en menos de quince minutos, lo cual representa un riesgo significativo. Se solicitó que se tomarán medidas preventivas para asegurar que los implementos estén operativos. **Personal y Reemplazos:** Se informó que se cambió el titular del celular y de GTD que anteriormente estaban a nombre de propietarios hoy quedaron a nombre del condominio, también se buscó reemplazo durante el periodo de vacaciones, ya que la persona que realizaba los turnos anteriormente no pudo realizar los turnos. Actualmente, hay contingencias e irregularidades con el personal que se abordarán más adelante. **Mantenimientos y Mejoras:** Se informó a los propietarios algunas mejoras realizadas como: la actualización de extintores, el cambio de luminarias. También se informó que los árboles tapan los faroles porque no se realiza la poda correspondiente. Los propietarios consultaron quién era el técnico encargado y cuál era el costo por cambiar una luminaria; se informó que el técnico eléctrico es Matías Sandoval y se comunicó el costo de sus servicios. Además, se cambiaron dos bombas y la batería del generador, se adquirieron uniformes nuevos para los porteros, una silla nueva para el guardia y se cambió la puerta de la bodega. Finalmente, se realizó un diagnóstico para elaborar un plan de emergencia con una empresa confiable, aunque más costosa. **Guardias de Noche:** Se informó que Ignacio ya no reside en el condominio. Se comenta por parte de los propietarios que los guardias realizan rondas constantemente y que los propietarios les dan comida cuando los ven. La contratación de guardias se hizo después de un robo en casa de Enrique. Inicialmente, se contrató un guardia interior, pero duró solo dos semanas. Posteriormente, Ignacio se encargó de contratar a dos guardias externos. Se informa que Eva parte del comité de la junta de vigilancia conversó con el encargado de los guardias externos el Señor Ignacio

MAURICIO BERTOLINO RENDIC

NOTARIO DE SANTIAGO

AVDA. AMÉRICO VESPUCIO 1737 LOCAL BP 164, HUECHURABA, SANTIAGO DE CHILE
(56) 225 860 475 | CONTACTO@NOTARIABERTOLINO.CL
WWW.NOTARIABERTOLINO.CL



Cert. N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Manuel Lira



y él le indica que tiene permiso para ingresar al sitio eriazo externo del condominio para realizar la ronda por todo el entorno del condominio. Eva conversó con Ignacio y se acordó comprar walkie-talkies y capacitar a los guardias en su uso. Los propietarios indican como mejora que se necesita desarrollar un sistema de seguridad más adecuado para evitar problemas futuros. Se propuso revisar el monitoreo de cámaras, cotizado en cinco millones de pesos según indica un propietario, se hizo el alcance por parte de la administración que este sistema podía tener un costo total entre cinco y veinticinco millones dependiendo de lo que se requiera. Se sugirió instalar cercos eléctricos en todas las parcelas como idea de mejora. **Demanda de Manuel Lira:** El propietario Manuel Lira solicitó la remoción de la fosa de su parcela, pero no aceptó las soluciones propuestas. Se contrató a una empresa para realizar un estudio y ofrecer alternativas. La Corte de Apelaciones resolvió que se deben tomar medidas para evitar que el uso del baño del personal de vigilancia cause socavones, sin perjuicio de otras acciones legales que el recurrente pudiera emprender. Se realizó un informe técnico-jurídico que se canceló a una empresa para evaluar la normativa, indicando restricciones en ciertas áreas. Cabe destacar que el propietario adquirió la propiedad con la fosa ya instalada y no permite el acceso a su propiedad. **SEREMI:** Se realizaron cotizaciones para una resolución de la regularización de agua potable que la habían solicitado dos propietarios, se presentó lo cotizado y en lo que constaba el trabajo mencionando cada ítem para poder normalizar con el seremi pero luego de lo expuesto el comité de vigilancia anterior indica que ya se tenían los documentos solicitados, quedando en acuerdo entre los propietarios hacerles llegar la documentación que necesitaban. **Personal** Cristian Sandoval del equipo de administración expone sobre la situación laboral de los trabajadores del condominio mencionando que en este punto estamos mal, considerando los horarios actuales tenemos cincuenta horas sin considerar la colación, no tenemos contratos, anexos, ni firmas de vacaciones. Los guardias quieren que los despidan, lo que complica más la situación. La normativa actual requiere que los porteros y rondines tengan el curso OS-10 vigente. Se propusieron soluciones y se informó



Cert. N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>



sobre las posibles multas que podrían imponerse. Los conserjes actualmente son insuficientes, se solicita información de parte de los propietarios por el sueldo de los trabajadores si están bien pagados, Cristian Sandoval indica que están sobre la media. Además menciona que es necesario negociar con los guardias para que firmen. Se preguntó dónde almuerzan los guardias y se informó que almuerzan en el mismo lugar. Anteriormente, trabajaban más horas porque eran tres y se repartían todos los turnos. Es necesario contratar una persona adicional para cubrir los turnos de fin de semana. También hay que solicitar una jornada excepcional en la Dirección del Trabajo (DT), pero para hacerlo necesitamos la voluntad de los trabajadores ya que actualmente no tenemos nada en orden y la DT podría fiscalizar. Se propuso formar un comité de propietarios para reunirse y hablar con los guardias. Para realizar este cambio se aumentará el gasto común por casa de treinta y un mil pesos a treinta y ocho mil pesos si provisionamos finiquitos y actualizamos la normativa vigente. Se menciona que se buscarán los contratos de los trabajadores del comité anterior de la vigilancia. Siendo las veintidós: treinta hrs., se da por terminada la asamblea de copropietarios, agradeciendo la presencia de todos los asistentes. La asamblea confiere poder a la Sra. Rossana Muñoz Ramírez al portador de la presente acta debidamente firmada por los miembros del comité, para que reduzcan a escritura pública la presente. Hay firma ilegible Presidente Junta de vigilancia Enrique Alonso Fresno Basaure Rut quince millones trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos dos guión nueve Hay firma ilegible Junta de Vigilancia Eva Louise Graf Finckenstein Rut catorce millones quinientos cinco mil setecientos setenta y uno guión k Hay firma ilegible Junta de Vigilancia Loretto Paulina Salinas Garcés Rut trece millones quinientos noventa y siete mil once guión cinco Hay firma ilegible Junta de Vigilancia Juan Pablo Caraballo Jaso Rut veintiún millones setecientos diecisiete mil doscientos sesenta y seis guión siete Hay firma ilegible Junta de Vigilancia Francisco Javier Mir Ferrada Rut trece millones novecientos noventa mil quinientos cincuenta y cuatro guión siete". Conforme con el **Acta de la Asamblea Ordinaria de Propietarios Condominio Álamos de Liray II**, de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, que

MAURICIO BERTOLINO RENDIC

NOTARIO DE SANTIAGO

AVDA. AMÉRICO VESPUCIO 1737 LOCAL BP 164, HUECHURABA, SANTIAGO DE CHILE
(56) 225 860 475 | CONTACTO@NOTARIABERTOLINO.CL
WWW.NOTARIABERTOLINO.CL



Cert. N° 123456840155
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

[Handwritten signature]



tuve a la vista y devolví al compareciente después de estampar mi timbre en cada una de sus hojas. En comprobante y previa lectura, la otorga y firma. Se da copia.

Doy fe.-

[Handwritten signature]



ROSSANA LUCILA MUÑOZ RAMÍREZ

[Handwritten signature]



h/ 1614221.-

FE: 2.464-24.-