

**ACTA DE PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS  
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

24 de septiembre de 2018

**CONSTITUCIÓN, PARTICIPANTES Y DESARROLLO:**

En dependencias del primer piso del Condominio, en segunda citación y siendo las 19.30 hrs. tras no haberse podido constituir en primera citación a las 19.00 hrs. por falta de quórum, se constituye y da inicio a la Asamblea, en conformidad a lo previsto en los artículos 18 y siguientes de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y en el Reglamento de Copropiedad de la Comunidad, con la participación de:

- Srs. Copropietarios(as) hábiles, con sus gastos comunes al día, personalmente o con poder, en número de 73, que representan a el 27,137583 % del total de los derechos del edificio, según lista de asistencia adjunta.
- La Administración, empresa Draper and Kramer Supervisión de Condominios Limitada, representada por el Sr. José Ignacio Alvarez, su Gerente General; la Sra. Angelica Bolarz, Jefe de Operaciones; el Sr. Eduardo Lara, Contador General; el Sr. Rodrigo Vergara, Supervisor de la Comunidad; la Sra. Marjorie Rivera, Asistente; y el Sr. Carlos Ramirez, Corredor de Seguros.

La convocatoria fue efectuada por la Administración a requerimiento de un grupo de copropietarios(as), dada con la anticipación y publicidad legal mediante cartas a cada unidad y avisos en diversos lugares de la Comunidad, y con una Tabla que, sin perjuicio de los adicionales que se definieren en atención al carácter ordinario de la Asamblea, contemplaba dos temas:

- 1.- Informe Financiero
- 2.- Elección del Comité de Administración.

La reunión es iniciada por la Administración, luego de lo cual se da comienzo al tratamiento de los dos Temas de la Tabla, y otros adicionales que se resolvieron, con alta participación de la generalidad de los presentes en todos los puntos analizados, adoptándose los respectivos acuerdos que se señalarán, dándose término a ella a las 22.15 hrs.

**TEMARIO Y ACUERDOS ADOPTADOS:**

**1. Informe Financiero de la Comunidad.**

La Administración acompaña a los asistentes siete páginas de antecedentes de la Comunidad relativos a su desempeño financiero-contable con fecha de corte al 31.08.2108, consistentes en un Estado de Cuentas y Fondos identificando el Patrimonio-Activos- Pasivos de la Comunidad (sobre el cual complementa con una exposición en multimedia); Detalle Fondos de Operación y Reserva; conciliación Bancaria; cartola parcial de cuenta corriente al primer y último día del mes; reporte de deuda en cobranza; y análisis de cuentas.

A continuación se abre una larga ronda de consultas, dudas y planteamientos relativos al desempeño de la Administración, especialmente en lo relativo al monto de los gastos comunes, sustancialmente más elevados que los estimados por la Inmobiliaria al vender e las unidades; a problemas de post venta con dicha Inmobiliaria; y a lo acontecido con el cobro de seguros, entre varios otros aspectos.

La Administración da respuesta a estas interrogantes y planteamientos, reconociendo que varios aspectos de eventual racionalización de gastos compete a la Comunidad en lo sucesivo, y a que ha tenido diversos problemas con la Inmobiliaria por defectos y limitaciones (por



ejemplo, por falta de cámaras de seguridad), además de dar la palabra al representante de la compañía de seguros, quién procede a informar sobre los seguros iniciales del Edificio, tanto de espacios comunes como de unidades particulares, y la forma cómo se han ido ajustando conforme se ha recibido información sobre la concurrencia de otros seguros informados por los copropietarios sobre sus unidades.

Sometido a decisión dicho informe, se acuerda, por la unanimidad de los presentes a mano alzada y sin ningún voto de rechazo, estudiar este Informe y resolver sobre el particular, tanto mediante el examen del nuevo Comité de Administración que se designe en esta Asamblea, como de alguna otra instancia de control o Comisión Revisora de Cuentas, informando de ello en la próxima Asamblea.

## **2.- Elección de Comité de Administración.**

La Administración informa de los requisitos a cumplir por los postulantes y el número, según el siguiente detalle: 1.- Ser copropietario o sus cónyuges; 2.- Estar al día en el pago de sus gastos comunes (copropietario hábil); y 3.- Reglamento de Copropiedad establece que estará compuesto por tres miembros.

Luego de diversas opiniones que se manifiestan en relación a que el número de tres integrantes fijos que señala el Reglamento de la Comunidad es demasiado reducido para el volumen de ésta y la necesidad de instalar capacidades y equipos de trabajo que puedan acometer las diversas y urgentes tareas del momento, además de darle continuidad en el tiempo al funcionamiento del Comité, se somete a decisión una moción que propone elegir los tres titulares junto con cuatro suplentes, y promover su funcionamiento conjunto, la que se aprueba por la unanimidad de los presentes, sin votos de rechazo.

A continuación se invita a efectuar propuestas de candidatos y, luego de varios llamados y convocatorias, se postulan a siete copropietarios quienes entre sí, resuelven que tres de ellos, los Srs. Juan Jimenez Allende, RUT 17.515.952-2 (depto. 1406); Rafael Niño de Zepeda Gumucio, RUT 7.037.455-2 (depto. 417) y Raúl Campusano Palma, RUT 8.828.780-0, (depto. 1613), se postulen como Titulares, en tanto que los otros cuatro, los Srs. Enrique Peralta Gálvez, RUT 13.997.598-7 (depto. 517); Jaime Torres Délano, RUT 16.997.223-0 (depto. 303); Sergio Espinoza Becerra, RUT 17.563.366-9 (depto. 1013); y Guillermo Terrazas, RUT 8.128.311-7 (depto. 1012), lo hagan como suplentes.

Lo que se somete a decisión de la Asamblea y esta resuelve aprobar por unanimidad, sin votos de rechazo, la designación de los Srs. Jimenez, Niño de Zepeda y Campusano como miembros titulares del Comité, sin perjuicio de promover la colaboración y el trabajo conjunto con los cuatro integrantes definidos en calidad de suplentes.

Luego se manifiestan distintas opiniones sobre si designar o no presidente del Comité en la propia Asamblea, y algunos de los integrantes manifiestan su disponibilidad y otros no, materia sobre la que finalmente no se adopta un acuerdo, reservando tal determinación, en subsidio y conformidad a la ley, para el propio Comité, en la forma que dicha instancia resuelva, acontecido lo cual se deja constancia en esta acta que se ha procedido a designar Presidente al Sr. Juan Jimenez Allende, y Secretario al Sr Raúl Campusano Palma. Lo que resulta aprobado por la casi unanimidad de los presentes, pues se contabiliza un voto de rechazo, que no se individualiza por no ser necesario.

Seguidamente, se revoca cualquier poder que hubiere sido otorgado o existiere a favor de los integrantes del Comité de Administración designados por las empresas constructora e inmobiliaria. Además, en conformidad al proceder habitual, se acuerda conferir los poderes de firma para operar la cuenta corriente de la comunidad, a los tres integrantes titulares del Comité de Administración, a saber los Sres. Juan Jimenez Allende, RUT 17.515.952-2; Rafael Niño de Zepeda Gumucio, RUT 7.037.455-2; y/o Raúl Campusano Palma, RUT



8.828.780-0, para que puedan operar separada e indistintamente uno de ellos, con cualesquiera de los representantes de Draper and Kramer Supervisión de Condominios Ltda., Rut: 76.251.610-1, en su calidad de empresa de administración, a saber, con los Srs. José Ignacio Álvarez Arjona, RUT 10.057.709-7; Juan Esteban Montalva Herreros, RUT 10.837.265-6, y/o Luis Ignacio Montalva Herreros, RUT 7.024.060-2. Bajo la modalidad señalada, podrán abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, operar y girar sobre la cuenta corriente de la comunidad, girar sobre fondos disponibles, retirar talonarios de cheques, solicitar y reconocer saldos y cartolas, endosar cheques, vales vistas y toda otra clase de documentos negociables para el sólo efecto de ser depositados en la cuenta corriente de la comunidad, tomar fondos mutuos y/o depósitos a plazo, y retirar toda clase de correspondencia dirigida a la comunidad, además de realizar toda clase de actos, contratos y convenciones para operar eficientemente en cuentas corrientes vigentes y en cualquier otra que se decida aperturar, y sin que la anterior enumeración sea taxativa.

Por último, la asamblea confiere los poderes a la administración Draper and Kramer Supervisión de Condominios Ltda., para que puedan ejercer ante la empresa ENEL, las solicitudes de corte y reposición del suministro eléctrico a aquellos departamentos que se encuentren en condición de morosidad de 3 o más meses de gastos comunes, sean estos continuos o discontinuos.

### **3.- Comisión Revisora de Cuentas.**

En primer lugar, se somete a decisión de la Asamblea la creación de este Comité, la que así lo aprueba, en forma unánime, sin votos de rechazo, definiendo para ello 3 o 4 integrantes. A continuación, se invita a efectuar propuestas de candidatos y, luego de varios llamados y convocatorias, se logra integrar a cuatro copropietarios/as, los/as Srs. Karelis Bracho (depto. 503); Lauren Puertas (depto. 813); Liliana Aviles (depto. 406); y Roberto Jorquera (depto. 309).

A continuación, se somete a decisión de la Asamblea la integración de estos cuatro copropietarios a la citada Comisión, la que se aprueba por unanimidad, sin votos de rechazo, correspondiendo a dichos integrantes definir sus cargos y responsabilidades, y plan de trabajo autónomo respecto de la administración y del Comité, asumiendo desde ya, y en especial, la tarea definida en el punto 1 del temario, de analizar y evaluar el Informe efectuado por la Administración.

### **4.- Evaluación de la Administración y recomendaciones a la Asamblea sobre el particular.**

Luego de diversas opiniones y planteamientos, se somete a decisión de la Asamblea la moción de mandar al Comité de Administración para evaluar el desempeño de la actual Administración, junto con explorar otras alternativas y opciones, a objeto de emitir un informe con recomendaciones para que la próxima Asamblea se pronuncie sobre el tema

### **5.- Próxima Asamblea.**

Se somete a decisión el efectuar y convocar desde ya a una próxima Asamblea, lo que concita amplio acuerdo, sin perjuicio de lo cual se producen tres mociones diferentes. La primera, en 15 días más; la segunda, en 30 días; y una última, en 45 días, recibiendo votación todas ellas, pero resolviéndose, por amplísima mayoría, a favor de convocar para 30 días más, por lo que desde ya se fija la fecha del 24 de octubre próximo.

Para esta próxima Asamblea se programa el tratamiento de los siguientes

- Presentar evaluación de administración, aclarando cuentas y gastos.
- Propuestas de nueva administración.
- Presentar propuestas de seguridad.
- Analizar posibilidades de medios de comunicación, estudiarlos y ver funcionamiento.
- Propuestas para proceder ante propietarios que usan departamento como apart hotel.
- Tratar temas no resueltos con Inmobiliaria, por ejemplo, post venta bienes comunes;



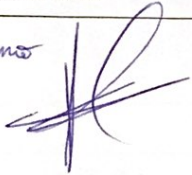

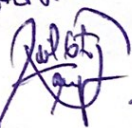
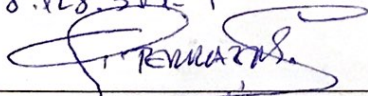
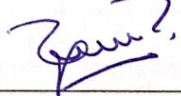
- conserjería, falta de espacios comunes, juegos, seguridad y falta de cámaras, etc.
- Estudio de contratos, gastos y compromisos para analizar racionalización de gastos.

#### 6.- Constitución de una Comisión de Seguridad.

A objeto de efectuar estudios y recibir recomendaciones de medidas ante los casos de robos acontecidos y la sensación de inseguridad, se somete a decisión de la Asamblea la moción de encargar al Comité de Administración la constitución de esta Comisión sobre la materia, en especial para sugerir medidas de control de acceso y mejor funcionamiento de cámaras, lo que se aprueba por unanimidad, sin haber votos de rechazo, además de postularse desde ya un copropietario, el Sr. Gonzalo Jerez (depto. 1003).

#### Redacción y suscripción de esta Acta.

Al terminar la sesión, y para los efectos dispuestos en el artículo 23 inciso 4º de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, se dispone la elaboración y suscripción de la presente Acta por parte de los miembros titulares del Comité de Administración, y de los suplentes que se encuentren disponibles en el momento, en señal de conformidad y fidelidad con lo tratado y acordado, encargándose desde ya al Comité, con la colaboración que fuere necesaria de la Administración, su levantamiento como escritura pública a la mayor brevedad, a objeto de informar y gestionar en su oportunidad, a todas las instancias internas y entidades externas pertinentes, las actuaciones que sean necesarias, para todos los fines a que haya lugar. Para cuyo fin se otorga poder amplio al integrante del Comité Raúl Campusano Palma, o a quién porte el original de la presente acta.

<p>José Torres Delano 16997 223-0 Suplente</p> 	<p>Rafael Muñoz de Zepeda Guerrero 7.037.455-2 Rafael Muñoz de Zepeda</p>
<p>Sergio Espinoza Becerra 17.560.366-P</p> 	<p>Raúl Campusano Palma 8.828.780-0</p> 
<p>Guillermo Remarín 8.128.311-7</p> 	<p>Emilio Remarín G. 13.007.500-7</p> 

ACTA D  
COMITÉ  
COMUN

INTEGR  
Palma  
(suplen

ASISTE  
Palma  
(suplen

DESA  
Habie  
Niño  
Espino  
términ

TABI

1.-