

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA CONDominio CATEDRAL-BULNES

En Santiago, a 2 de septiembre del año 2017, comuna de Santiago, calle general Bulnes 520, siendo citada a asamblea ordinaria de copropietarios de la Comunidad Condominio Catedral Bulnes con la debida antelación en salón del palacio álamos, ubicado en calle santo domingo 2398 para las quince horas en primera citación y quince treinta en segunda citación. Siendo está constituida a las quince cuarenta en segunda citación, con una asistencia de 21 casas, correspondiente al 38.88% de la comunidad.

Se deja expresa constancia que las respectivas citaciones fueron hechas personalmente, de acuerdo al reglamento de copropiedad vigente y la ley de copropiedad inmobiliaria, para las quince horas en primera citación, y para las quince treinta en segunda citación, con quince días de anticipación, citación que fue entregada a todos los propietarios o arrendatarios, en consecuencia, se ha dado cumplimiento a todas las disposiciones legales, reglamentarias y del Reglamento de copropiedad exigible para este tipo de convocatoria.

Asistieron los copropietarios por sí o debidamente representados, quienes se individualizaron en el listado de asistencia que se encuentra agregado al final de la presente acta, formando parte integrante de la misma, obteniéndose un total de asistencia de copropietarios de un 38.88% de quórum.

PRIMERO:

El Comité de Administración del Condominio Catedral Bulnes, en segunda citación da inicio la Asamblea ordinaria de copropietarios de la Comunidad, Rol Único Tributario número 56.045.410-4, según la citación del Comité de Administración, la asamblea fue presidida por la directora saliente Patricia Pizarro Franchino, actuando como secretario para estos efectos don Sergio Acevedo.

SEGUNDO: Se dirige a la asamblea La Señora Patricia Pizarro del Comité quien da por iniciada la asamblea a las 15:40, se agradece la asistencia y se lee la tabla.

- I Lectura acta asamblea Anterior.
- II Elección nuevo Comité Administración.
- III Cuentas de administración.
- IV Reajuste del Gasto Común.
- V Otorgamiento de poderes a directiva.
- VI Otorgamiento de poderes a administradora.

TERCERO: LECTURA ACTA ASAMBLEA ANTERIOR.

Se procede a dar lectura del acta anterior, en este punto varios vecinos piden cuentas de los gastos recurridos durante el periodo, aduciendo de un mal manejo financiero. Se da una explicación de esto y se sacan cuentas que el actual gasto común está generando un déficit que ha consumido los fondos de reserva, con esto se aclaran estos gastos, sin embargo, se acuerda que el nuevo comité analizará esto más adelante. Se continua con la lectura del acta anterior al finalizar esta y al no haber objeciones. se da por aprobada.

CUARTO: ELECCIÓN NUEVA COMITÉ ADMINISTRACIÓN.

Para este punto se solicita a la asamblea el ofrecimiento voluntario para cubrir los cargos, surgiendo varias

personas, que quieren participar. La asamblea ratifica estos nombres y la nueva directiva del comité de administración quedo conformada por:

Directiva:

- Presidente: Sr. Julio Castro. Rut: 8.662.921-6
- Secretario: Sra. Claudia Villalobos. Rut: 14.410.345-9
- Tesorero: Sr. Luis Villalobos. Rut: 5.471.887-k

Directores:

- Sra. Constanza Moreno. Rut: 13.923.774-9
- Sr. Andrés Sepúlveda León. Rut: 13.923.774-9
- Sr. Víctor García. Rut:13.671.095-8

Se ratifica al nuevo equipo de administración para proceder como corresponde al cargo que desempeñan.

QUINTO: CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN.

La Administración saliente informa a la comunidad que solo quedan 2 miembros activos Sr. Sergio Acevedo Tesorero y la Sra. Patricia Pizarro, directora, no contándose con más miembros activos.

Se da cuenta de la situación financiera quedando claro que no tenemos recursos económicos actualmente para cubrir los gastos básicos ya que poseemos una morosidad mantenida de algunas casas y el aumento sostenido de los gastos propios de la comunidad, (sueldos, insumos, mantenciones). Se entrega una planilla resumen de gastos a la fecha de los ingresos y egresos de la comunidad, la que se adjunta al final de esta acta.

Se informa de las dificultades que hemos tenido en relación con el término del proyecto “reja y techo de la portería”, que se mantiene inconcluso ya que la persona encargada de la obra no ha cumplido en reiteradas oportunidades con lo prometido para terminar.

Se informa de los arreglos hechos a dos cañerías de agua a cuenta de la comunidad y el arreglo de los citófonos quedando algunos equipos aun sin funcionar.

SEXTO: REAJUSTE DEL GASTO COMÚN:

Se informa que existen algunas casas que no han pagado oportunamente estos gastos, los que han sido notificados para regularizar a la brevedad la situación. La asamblea por unanimidad exige el corte de electricidad de las casas que se encuentran morosas en el pago de las obligaciones para con la comunidad.

Así mismo se decide que las casas con mora de 3 meses y más de deuda y que arrienden sus estacionamientos a terceros, estos serán intervenidos a favor de la comunidad para cancelar el gasto común hasta que la persona se ponga al día.

- Fondos en Banco Estado, no sabemos cuánto hay por no contar con estado de cuenta. Ya que está pendiente la regularización de los poderes en el banco.
- Incremento del gasto común: tras escuchar las razones que justifican el aumento del monto del gasto común el total de la asamblea está de acuerdo con el aumento del Gasto común.
- Queda acordado un valor de \$ 50.000 mensuales más un aporte de \$3.000 por 4 meses para crear nuevamente un fondo de reserva y citar a una asamblea en 6 meses o menos si fuese necesario para evaluar un nuevo aumento de los Gastos comunes.

- Se ratifica que el gasto común se debe cancelar dentro de los primeros 15 días de cada mes y que a partir del día 16 se aplicara una multa de \$2.000 hasta fin de mes por pago fuera de plazo y a partir del mes siguiente aumentara \$ 2000 más mensuales hasta el momento del pago

SEPTIMO: OTORGAMIENTO PODERES COMITÉ ADMINISTRACIÓN.

La asamblea, acuerda conferir los siguientes poderes a, Julio Castro, presidente; Claudia Villalobos; secretaria y Luis Villalobos, tesorero, para que representen a la comunidad en todos los actos, contratos, negocios y/o operaciones y en especial para la celebración de los siguientes actos o contratos y en el orden laboral.

- a-. En el orden bancario, El presidente o secretario, indistintamente, conjuntamente con el tesorero, podrán:
- (a) Abrir cuentas corrientes bancarias, en cualquier banco de plaza a nombre de la comunidad
 - (b) Girar cheques contra dicha cuenta corriente, revalidarlos, cobrarlos o cancelarlos y endosarlos;
 - (c) Solicitar y retirar los estados con los saldos de la misma, reconocerlos, aprobarlos o impugnarlos;
 - (d) Endosar cheques girados a favor o a la orden del mandatario a fin de depositar su valor en la cuenta corriente del mandante, pudiendo solicitar su protesto en caso de no pago;
 - (e) Revoquen o den orden de no pago de cheques girados contra la misma cuenta corriente;
 - (f) Soliciten y retiren talonarios de cheques de dicha cuenta corriente;
 - (g) Tomar Vales Vista, a la orden o nominativos,
 - (h) Tomar Boletas de Garantía
- b-. En el orden laboral, El presidente, queda facultados para celebrar, modificar y/o poner término a toda clase de contrato de trabajo y de presentaciones de servicio a nombre de la comunidad, como así mismo para la firma de comunicaciones de termino de contratos de trabajo y los correspondientes finiquitos. También representaran a la comunidad ante la dirección del trabajo, instituto de Normalización Provisional, Fondo Nacional de Salud e Isapre, pudiendo comparecer ante ellas a nombre de la comunidad, para presentar solicitudes, planillas, inscribir trabajadores, compensar asignaciones familiares, suscribir convenios y demás actuaciones que pudieran requerirse ante esos organismos.

OCTAVO: DESIGNACIÓN PODERES ADMINISTRADOR

Se designa a Sra. Ruth Lagos como administradora. La Administradora podrá actuar a nombre de la comunidad ante cualquier organismo de orden laboral, tales como Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Instituto de Normalización Previsional, Dirección del Trabajo, Inspección del trabajo, Administradora de Fondos de Pensiones, Isapre Caja de Compensación y otros organismos que tengan injerencia o competencia en dichas materias, efectuar ante ellos presentaciones, reclamaciones, solicitudes, realizar toda clase de actuaciones y trámites administrativos, abrir correspondencia, solicitar la clave de internet en todas las instituciones públicas y privadas, retirar giros y cheques a nombre de la comunidad.

Además, la Administradora representará a la Comunidad ante organismos, como Chilectra, empresa de agua potable, Emos. Aguas Andinas, Lo Castillo, etc., compañía de teléfonos, tesorería, Municipalidad, y todo aquél que sea necesario para llevar un buen funcionamiento de la comunidad.

La Sra. Administradora, tendrá que velar por el buen funcionamiento del condominio, así como también, llevar un registro de todos los egresos, ingresos, contratos de trabajo, libro de banco, contratos de mantención, cotizaciones previsionales del personal, pólizas de seguro, etc.

Se faculta a la Sra. Administradora para actuar por sí sola para realizar los siguientes trámites ante el banco; dar órdenes de no pago, solicitar cartolas bancarias, depositar, solicitar rotafolios de los depósitos a plazo, solicitar estados de cuenta de los depósitos a plazo, retirar cheques devueltos, retirar vale vista, protestar documentos.

Serán funciones del administrador las que se establezcan en el reglamento de copropiedad y las que específicamente le conceda la asamblea de copropietarios, entre otras, además de las ya mencionadas, cuidar los bienes de dominio común; cerciorarse de que la infraestructura de soporte de redes de telecomunicaciones no sea intervenida por terceros con el objeto o efecto de impedir el ingreso de distintos operadores de telecomunicaciones; efectuar los actos necesarios para realizar la certificación de las instalaciones de gas; ejecutar los actos de administración y conservación y los de carácter urgente sin recabar previamente acuerdo de la asamblea, sin perjuicio de su posterior ratificación; cobrar y recaudar los gastos comunes; velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias sobre copropiedad inmobiliaria y las del reglamento de copropiedad; representar en juicio, activa y pasivamente, a los copropietarios, con las facultades del inciso primero del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, en las causas concernientes a la administración y conservación del condominio, sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros; citar a reunión de la asamblea; pedir al tribunal competente que aplique los apremios o sanciones que procedan al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad le imponen esta ley, su reglamento y el reglamento de copropiedad; requerir a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles con objeto de que dicho organismo fiscalice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de gas. El administrador podrá encomendar a cualquier persona o entidad autorizada la certificación de las instalaciones de gas de la comunidad, para lo cual deberá notificar por escrito dos presupuestos del servicio al Comité de Administración, el que tendrá un plazo de diez días hábiles contados desde la notificación para aceptar alguna de las propuestas o presentar una alternativa distinta. Si, transcurrido este plazo, no se pronunciare, el administrador procederá a contratar la certificación conforme a una de las propuestas notificada al Comité de Administración. Asimismo, el administrador podrá disponer, previo aviso a dicho Comité, cualquier revisión relativa al gas en los bienes de dominio común o en las unidades que forman parte del condominio, cuando sea dispuesta por la autoridad competente.

A falta de disposiciones sobre la materia en el reglamento de copropiedad y en el silencio de la asamblea, serán funciones del administrador las señaladas en la ley y su reglamento.

El administrador estará obligado a rendir cuenta documentada de su administración cada seis meses y además cada vez que el comité se lo solicite, además, cada vez que se lo solicite la asamblea de copropietarios o el Comité de Administración, en su caso, y al término de su gestión.

Para estos efectos, los copropietarios tendrán acceso a la documentación correspondiente.

La administradora **no podrá** en representación de la comunidad a) Contratar, abrir o cerrar cuentas bancarias, b) Girar y sobregirar en cuentas corrientes, c) Contratar líneas de crédito con o sin intereses, d) Suscribir pagaré, descontarlos, protestarlos o endosarlos, e) Contratar préstamos con o sin intereses, en forma de mutuo, pagaré avances contra aceptación, créditos en cuenta corriente o en cuentas especiales.

Se faculta al Sra. Ruth Lagos, Rut: 8.537.842-2 o en su defecto a cualquiera de los miembros del comité a reducir a escritura pública lo establecido en la presente acta y para iniciar los trámites de inscripción de firmas autorizadas para el manejo de trámites Bancarios.

Se cierra la sesión siendo las 17:15 hrs.

Patricia Pizarro F.
Presidenta subrogante

Sergio Acevedo C.
Secretario Subrogante

Julio Castro
Presidente electo

Claudia Villalobos
Secretaria electa

Luis Villalobos
Tesorero electo