

**ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS****COMUNIDAD EDIFICIO LAS TORCAZAS 19**

En Santiago, a uno de Septiembre de dos mil once, la Asamblea de Copropietarios convocada por el Comité de Administración de Comunidad Edificio Las Torcazas diecinueve, Rut cincuenta y seis millones setenta y nueve mil noventa guión dos, se reúne con esta fecha uno de septiembre dos mil once, en el piso dos de calle Málaga ciento noventa y cuatro, comuna de Las Condes, se inicia la sesión a las 20:30 horas con un ochenta coma siete por ciento de asistencia total de copropietarios, ya que se constó con la presencia de propietarios de veintiún departamentos de un total de veintiséis que tiene el Edificio, ellos son, doña Carmen Salinas, propietaria del departamento doce; don Fernando Salamanca, representante legal de Inversa Limitada, propietaria del departamento setenta y tres; don Ricardo Tabak, propietario del departamento cincuenta y uno; Valeria Espinosa Propiedades EIRL con poder notarial para representar al propietario del departamento treinta y cuatro; don Juan Carlos Caprile, propietario de tres departamentos números veintiuno, veintitrés y treinta y uno; Doña María Eugenia Baeza y don Francisco Baeza en representación de siete departamentos, números once, trece, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cincuenta y dos, cincuenta y tres y sesenta y tres; y don Humberto Tascheri, propietario de siete departamentos, números veinticuatro, treinta y tres, setenta y uno, setenta y dos, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres. **PRIMERO:** Del comité de administración se encuentran presentes la Sra. María Eugenia Baeza Sánchez, Sr. Francisco Javier Baeza Sánchez y el Sr. Humberto Mario Tascheri Ferretti, presidente, quien abre la sesión indicando en representación de éste, su descontento y desconfianza ante la gestión del administrador a la fecha Señor Milenko Luksic Derpich, Rut cuatro millones trescientos sesenta mil trescientos dos guión siete, quién entre otras cosas, no habría entregado documentación recientemente requerida tanto en lo administrativo como en lo financiero, motivo por el cual se habría acordado el cese de sus funciones y el cierre de la cuenta corriente de la comunidad en Banco de Chile, para abrirla en la primera quincena del mes en curso en Banco Santander y/ó Nova de la banca preferencial, dada la confianza que tiene en esta entidad y la cercanía a la sucursal Málaga de Apoquindo cuatro mil doscientos diecisiete, por efectos de no recepción de pagos en efectivo en la portería del edificio. **SEGUNDO:** Se determinó que en lo sucesivo, los cheques de la nueva cuenta corriente serán firmados únicamente por dos de



tres miembros del comité, quienes quedarán facultados para realizar las siguientes gestiones bancarias en la cuenta corriente a nombre de Comunidad Edificio Las Torcazas y/o Comunidad Edificio Las Torcazas diecinueve, abrir cuenta corriente, girar en ella, endosar y cancelar cheques, reconocer y aprobar saldos, retirar talonarios de cheques, retirar cartolas, tomar, rescatar y percibir depósitos a plazo y/o fondos mutuos. **TERCERO:** Se designó como nuevo administrador desde la misma fecha a VALERIA ESPINOSA PROPIEDADES E.I.R.L., Rut 76.940.760-K, con domicilio en calle Napoleón tres mil quinientos sesenta y cinco oficina doscientos dos en Las Condes, quién recibirá la misma remuneración total anterior de siete coma cinco Unidades de Fomento mensuales. La nueva administración se comprometió a rendir cuenta mensual a la Comunidad sobre los gastos y entradas efectuadas en cada mes anterior con la correspondiente documentación y nómina de copropietarios morosos, tanto de gastos extraordinarios como comunes. Además, se le encargó entregar un informe de los dineros en la cuenta corriente, chequear el estado laboral contractual de cada uno de los conserjes, descontar de la deuda arrastrada de los co-propietarios supuestamente en mora, los comprobantes que entreguen ó que se puedan deducir con la ayuda de ellos, activar la cobranza de deudas respecto a gastos comunes y a cuotas pendientes de pago del ascensor, mantener al tanto a cada propietario del estado de pago de gastos comunes de sus arrendatarios, entregar recibo correspondiente a quienes efectúen pagos a través de transferencias bancarias una vez los interesados las informen por la misma vía, por lo que queda autorizado su acceso a la cuenta bancaria mediante Internet. **CUARTO:** Dentro de ítem "varios" se consideró: a) Que la cuota para reparación del ascensor en esta ocasión se repartió en partes iguales en vista de la urgencia en el minuto del suceso, pero que en lo sucesivo un gasto de esta envergadura será prorrateado de acuerdo a porcentajes de cada co-propietario. b) El señor Fernando Salamanca, entregó al nuevo administrador para su chequeo, sobre con varios comprobantes de pago de gastos comunes del departamento setenta y tres, según indicó, comprendidos entre el año 2009 y 2011. c) La señora María Eugenia Baeza solicitó al administrador ser más enfático en la cobranza de su arrendatario actualmente moroso del departamento trece y mantenerla al tanto. d) El Señor Juan Carlos Caprile canceló al administrador la cuota reparación del ascensor de sus tres departamentos. e) La Señora Carmen Salinas ofreció su ayuda general en las gestiones necesarias. f) Finalmente se retoma el tema del sello rojo SEC del Edificio, ofreciéndose don Humberto Tascheri a enviar una Empresa certificadora y doña Carmen Salinas otras dos Empresas diferentes, para que en una próxima reunión se puedan discutir las acciones a seguir teniendo tres cotizaciones en carpeta. **QUINTO:** La



Asamblea faculta al Comité de Administración firmar la presente acta de asamblea de copropietarios en representación de la Comunidad, y al portador para que la reduzca a Escritura Pública.- El cien por ciento de los asistentes a la Asamblea aprobaron la presente acta.

2.487.308-6

Humberto Mario Tascheri Ferretti



María Eugenia Baeza S.
María Eugenia Baeza Sánchez

6.979.208-1



7.010.258-7

Francisco Javier Baeza Sánchez


Carmen Salinas Rivera

5674.894-6


Fernando Salamanca Rojas

5.088.943-2


Ricardo Tabak

4485768-5



NO PUDO CONCURRIR A FIRMAR.

Juan Carlos Caprile

Comunidad Edificio
LAS TORCAZAS 19
Rut: 56.079.090-2



P.P.
Valeria Espinosa Propiedades EIRL