Repertorio N° 6285 - 2023

JFM

ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

COMUNIDAD EDIFICIO LAS TORCAZAS 19

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a trece de Octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **PABLO MARTINEZ LOAIZA,** Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de La Reina, con oficio en Príncipe de Gales número cinco mil ochocientos cuarenta y uno, comuna de La Reina, Región Metropolitana, comparece: Doña **PATRICIA VALERIA ESPINOSA MOYA,** chilena, casada y separada de bienes, Corredora de Propiedades, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho guión dos; domiciliada en Echeñique número cinco mil ochocientos diecinueve, local seis, comuna de La Reina, Región metropolitana, mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula ya citada, y que debidamente facultada según se acredita más adelante viene a reducir a escritura pública la presente acta que transcribo íntegramente a continuación: **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS COMUNIDAD EDIFICIO LAS TORCAZAS DIECINUEVE.** En Santiago a catorce de Julio dos mil veintitrés, en el piso dos de calle Málaga ciento noventa y cuatro, en Las Condes, se reúne la Asamblea de Copropietarios convocada por Joel Segura y Juan Carlos Caprile, Presidente y Vicepresidente

PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO LA REINA

respectivamente del Comité de Administración en ejercicio, de Comunidad Edificio Las Torcazas diecinueve, Rut: cincuenta y seis millones setenta y nueve mil noventa guión dos, se reúne se inicia la sesión a las diecinueve horas, con representación de un sesenta y ocho coma veintisiete por ciento de la asistencia total de copropietarios, estos son dieciocho departamentos de un total veintiséis y sus números son: once, doce, trece, veintiuno, veintitrés, treinta y uno, treinta y dos, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, setenta y tres, ochenta y dos y ochenta y tres. Se procede a leer y a acordar los siguientes temas: **CLAUSULA PRIMERA: NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVA: a)** Que los actuales Presidente y Vicepresidente respectivamente Sres. Joel Ignacio Segura Hidalgo, Cédula Nacional de identidad número diecisiete millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos noventa y dos guión tres y don Juan Carlos Caprile Biermann, Cédula Nacional de identidad número doce millones ciento ochenta mil seiscientos treinta y siete guión uno se ratifican en su cargo y seguirán dirigiendo el Comité de Administración, y como tal, mantendrán de manera exclusiva su facultad de firma bancaria conjunta autorizada en la cuenta corriente número seis cinco tres dos cero uno ocho cinco del banco Santander; **b)** Que a la Copropietaria Camila Fernanda Aravena Sánchez, Rut diecisiete millones trescientos noventa y seis mil setecientos treinta y ocho guión uno, se le acepta su

renuncia como miembro del Comité de Administración a la fecha; **c)** Que no se agregan nuevos integrantes al Comité, ya que no se ofrece nadie presente en este acto y tampoco se presenta en el momento, mandato de representación para tal efecto; d) Aunque la asamblea aprueba el nombramiento de don Mario Humberto TASCHERI D'AUSILIO, Cedula de Identidad número seis millones trescientos setenta y tres mil diecinueve guión K como miembro del Comité, quien fue debidamente representado por uno de los copropietarios, el señor Tascheri se encuentra fuera del país de manera permanente, por lo cual, su nombramiento y/o ratificación del mismo, ocurrirá una vez se obtengan las formalidades que exige la ley. **CLAUSULA SEGUNDA: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRACION:** Que se ratifica en su cargo por unanimidad de los votantes a la Administradora y trabajadora contratada Sra.Valeria Espinosa Moya, Rut nueve millones doscientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho guión dos, facultada para aplicar multas en base a Reglamentos y Actas de Copropiedad y se establece su calidad de representante legal para algunas gestiones acotadas, en el entendido que: a) No tiene ni ha tenido nunca, acceso a realizar giros de dinero desde la cuenta corriente ni tampoco en el pasado autorización bancaria para firma de cheques; b) Entrega en la oportunidad, carpeta con las liquidaciones firmadas y cotizaciones pagadas de cada trabajador durante los últimos doce meses; c) y finalmente que a la fecha, se acredita que ha rendido en forma mensual sin excepción y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley, cuenta documentada y pormenorizada de su gestión, ante el comité de administración; y además se ha publicado en www.edificiolastorcazas.cl desde

PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO LA REINA

hace casi seis años, la que está disposición de copropietarios y arrendatarios del Edificio. **CLAUSULA TERCERA: RENDICION DE CAJA:** a) Se deja constancia que a la fecha, no se registran ni advierten fugas de fondos de la Comunidad y disponibles en cuenta corriente, que la conciliación bancaria está actualizada a la fecha; b) El Comité ha consignado y respaldado el movimiento y conciliación bancaria y detalle los seguros, ingresos y gastos, incluidas las remuneraciones y pagos relativos al personal contratado, así como el saldo de caja, y antes de Asamblea, se han entregado cartolas de estas cuentas; c) La documentación correspondiente ha estado permanentemente a disposición de los copropietarios y arrendatarios del Edificio en el sitio web ya mencionado, y las cartolas y depósitos a plazo se han entregado con antelación, respecto de las sesiones ordinarias de la asamblea de copropietarios o de las reuniones del comité de administración en que deba rendirse la cuenta mensual. **CLAUSULA CUARTA: PLAN DE EMERGENCIA:** a) Respecto éste, el Administrador recibirá por escrito las observaciones manifestadas por los participantes, para que éstas sean enviadas a revisión y modificación de empresas SMERT, prevencionista a cargo, y que definitivamente se vote y autorice en la próxima reunión. b) Se dará el Plan de Emergencia por aceptado conforme por aquellos Copropietarios que no manifiesten reparo alguno a este Plan, antes de la próxima Asamblea Extraordinaria. **CLAUSULA QUINTA: RAMPA UNIVERSAL:** Se anticipa notificación recepcionada por la Dirección de Obras Municipales en el sentido de habilitar un acceso universal al edificio. Pese a lo estrecho del acceso al edificio se analizarán las eventuales

opciones en próxima Asamblea Extraordinaria de Copropietarios. Se solicita a los Co-Propietarios para que presenten cotizaciones. **CLAUSULA SEXTA:** PODERES BANCARIOS : Se hizo presente que frente al fallecimiento de la señora María Eugenia Baeza Sánchez Cédula de Identidad seis millones novecientos setenta y nueve mil doscientos ocho guión uno la comunidad cuenta únicamente con dos firmas autorizadas lo cual puede generar un inconvieniente ante la eventual indisponibilidad de alguno de los apoderados actuales, el Comité insiste en la necesidad de que un Co propietario integrante pero presente en la próxima reunión, acceda a ser la tercera firma, para efecto de ausencia de alguno de los miembros del Comité. **CLAUSULA SEPTIMA: ASAMBLEAS TELEMÁTICAS:** Se aprueba la participación en las asambleas ordinarias como extraordinarias de manera virtual, a través de videoconferencias o por otros medios telemáticos. Manteniéndose para ello los requisitos y condiciones que aseguren una participación y votación efectiva y simultánea de los miembros de la Comunidad, además de cumplir con las normas y requisitos que ley designa para estos efectos. **CLAUSULA OCTAVA:** Respecto a otros TEMAS NO FORMALES tocados en Asamblea, los que previamente no se encontraban ingresados al Temario Oficial, no se votaron y se encuentran aún por definir, y las determinaciones o cambios de haberlos, así como las modificaciones al Reglamento de acuerdo a la Nueva Ley, se tomarán en próxima Asamblea Extraordinaria. Respecto al TEMARIO FORMAL de la Asamblea Ordinaria, se ajustarán a derecho de acuerdo a los siguientes porcentajes de alícuota establecidos en el Reglamento General de Co propiedad y

PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO
LA REINA

presentes ó con representación en Asamblea: a) El departamento trece representado por el Sr. Gerhart Krause, quién se compromete en Asamblea a presentar un pronto plan de pago, constituye un tres coma cuarenta y nueve por ciento del total, único cuyo voto se invalida por tener mora de gastos comunes. b) El departamento doce representado por la Sra. Ximena Lagos, constituye un dos coma setenta y tres por ciento del total. c) El departamento treinta y dos representado por la Sra. Dominique Espina y don José Ferrada, constituye un cuatro coma cuarenta y dos por ciento del total. d) Los departamentos cuarenta y dos y cincuenta y dos representados por la Sra. Carolina Baeza, constituyen un ocho coma sesenta y cuatro por ciento del total. e) Los departamentos once – cincuenta y tres – sesenta y tres - ochenta y dos y ochenta y tres representados por don Carlos Miller, constituyen un dieciocho coma setenta y nueve por ciento del total, a pesar de que algunos de sus poderes llegaran posteriormente a la reunión. f) Los departamentos veintiuno, veintitrés y treinta y uno representados por don Juan Carlos Caprile, constituyen un diez coma setenta y ocho por ciento del total. g) Los departamentos cuarenta y tres, cincuenta y uno, sesenta y uno, sesenta y dos y setenta y tres representados por don Joel Segura, constituyen un diecinueve coma cuarenta y dos por ciento del total. h) La bodega nueve y los departamentos veintidós, veinticuatro, treinta y tres, treinta y cuatro, cuarenta y uno, setenta y uno, setenta y dos y ochenta y uno constituyen en esta Asamblea, un treinta y un coma setenta y tres por ciento del total, en calidad de Ausencias de Representación y/o Abstenciones, y de acuerdo a cláusula décimo primera de Reglamento Interno de Copropiedad reducido a Escritura

pública repertorio dos mil setecientos cuarenta y ocho del año dos mil catorce, se suman a la mayoría. **CLAUSULA NOVENA:** Tal como en ocasiones anteriores, la Asamblea faculta al Comité de Administración para firmar la presente Acta de Asamblea de Co propietarios en representación de la Comunidad, y al Administrador ya mencionado, para que la reduzca a Escritura Pública. Firman en este acto, solo Co propietarios y miembros del comité en ejercicio, don Joel Ignacio Segura Hidalgo y don Juan Carlos Caprile Biermann; según consta en acta tenido a la vista y devuelta a la compareciente. En comprobante y previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy fe.-

PATRICIA VALERIA ESPINOSA MOYA
c.i. N°

PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA
NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO
LA REINA

ARANCELES
Derechos 59.000
Boleta N° 54385 Fecha 13-10-2023

PABLO JAVIER MARTINEZ LOYOLA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA NOTARIA
LA REINA

REVERSO DE LA CARILLA INUTILIZADA
CONFORME ARTICULO 404 INC. 3°
CÓDIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

NOTARIO

PABLO JAVIER MARTINEZ LOYOLA
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO
LA REINA

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. SANTIAGO 10-11-2023.

SCA-231110-1707-55850

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Firmado Digitalmente por: PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA
Razon: Solicitada por el cliente vía Internet
Ubicacion: Avenida Príncipe de Gales 5841, La Reina