

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

MAS.

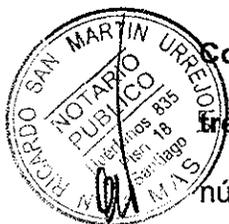
REPERTORIO N° 1.171 - 2013.-

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE

COMUNIDAD EDIFICIO ESTILO URBANO

EN SANTIAGO DE CHILE, a catorce de enero del año dos mil trece, ante mí, **OSCAR ERNESTO NAVARRETE VILLALOBOS**, Abogado, Notario Público Suplente de don **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, según Decreto Judicial protocolizado en esta Notaría, con oficio en Paseo Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, Piso dieciocho, Comuna de Santiago, comparece: don **LUIS ALBERTO VALENZUELA MARTINEZ**, chileno, casado, administrador, domiciliado en José María Caro tres mil cinco, Departamento quinientos uno, Recoleta, Santiago, cédula de identidad quince millones trescientos treinta mil doscientos cincuenta y cinco guión tres, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula ya citada y expone que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: **"ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE COMUNIDAD EDIFICIO ESTILO URBANO.-**En Santiago a dieciséis de diciembre de dos mil doce, siendo las veinte horas en primera citación, no se reúne el quórum necesario para sesionar, por lo cual se procede a esperar la segunda citación, fijada para las veinte treinta horas.- Siendo las veinte cuarenta y cinco horas, en segunda citación se da inicio a la **Asamblea Ordinaria de Copropietarios de Comunidad Edificio Estilo Urbano, Rut número cincuenta y tres millones trescientos doce mil cuatrocientos tres guión ocho.-** Ubicado en Avenida Argomedo número sesenta y cinco, Comuna y ciudad de Santiago, La asamblea se lleva a efecto



conforme lo estipulado en el artículo número veintinueve del reglamento de copropiedad del edificio, esto es, en el mismo condominio. Preside la reunión, don Luis Alberto Valenzuela Martínez, Administrador del edificio. Uno.- **ASISTENCIA.**- El Administrador del edificio deja constancia que asisten a esta asamblea los propietarios cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia adjunta, la cual forma parte integrante de la presente acta para todos los efectos legales. De acuerdo a la lista de asistencia se confirma la presencia de los copropietarios que representan el **once coma diecisiete por ciento** de los derechos de la comunidad. Dos.- **CONSTITUCION DE LA ASAMBLEA.** Se deja constancia que la citación a la presente asamblea ha sido realizada por la Administración del edificio, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Reglamento de Copropiedad del edificio y por la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre copropiedad inmobiliaria. Tres.- **FIRMA DEL ACTA.** Se acordó por la unanimidad de los asistentes que el acta de la presente asamblea sea firmada por los miembros del Comité de administración. Cuatro.- **TABLA.** De acuerdo a la citación, la presente Asamblea trata los siguientes puntos: A. Rendición de cuentas por parte de la Administración. B. Comité de Administración. C. Proyectos. D.-Auditoria. Cinco.- **DISCUSION.**- Antes de iniciar la discusión de los temas fijados por la tabla, el Administrador propone a los asistentes modificar el orden de los temas a tratar. Lo anterior considerando que el primer punto de la misma corresponde a la rendición de cuentas, la cual cuenta con respaldo a través de la proyección de datos, los cuales, por la luminosidad existente, no es posible apreciar. Con lo anterior, se propone invertir el orden de los dos primeros temas, comenzando la discusión tratando el punto correspondiente al Comité de Administración. Los asistentes a la reunión aprueban, sin excepción, el cambio sugerido. **A.- Elección comité de administración.** Para dar inicio al tema, el Administrador expone a los asistentes la situación actual de Comité de Administración, compuesto por un total de siete personas entre Comité de Administración y directores delegados, al respecto se expone a la Comunidad que durante el transcurso del tiempo, algunos miembros han presentado su distanciamiento de las funciones, mientras que otros, directamente, han manifestado su intención de renunciar al mismo

por diversas causas. La asamblea de Copropietarios realiza diversos comentarios, siendo el principal de estos, el deseo de realizar cambios profundos en la composición del actual Comité de Administración, la Asamblea de Copropietarios informa al Comité de Administración que ya no cuentan con el respaldo de la misma, solicitando la renuncia de estos a sus cargos. Con lo anterior, cada integrante del Comité de Administración expone: señora Lya Bustos, departamento dos mil quinientos cuatro - B, Presidenta del Comité de Administración, No asiste a la reunión. A través de comentarios de los mismos asistentes se informa que no desea renunciar al Comité de Administración. Señora Elfride Cordero Valerio, departamento mil setecientos uno A, no asiste a la reunión, no obstante envía carta de renuncia. La asamblea de copropietarios acepta la misma. señor Mauricio Vera Arancibia, departamento ochocientos cinco B, manifiesta que está dispuesto a renunciar al Comité de Administración solo si la actual presidenta del Comité presenta también su renuncia. **Directores Delegados.-** Macarena Fuentes, departamento mil setecientos uno A, pone su cargo a disposición de la asamblea de copropietarios. Jorge Latorre departamento trescientos nueve A, pone su cargo a disposición de la asamblea de copropietarios. Claudia Barrios, departamento doscientos dos B, manifiesta a la asamblea de copropietarios su deseo de continuar participando del Comité de Administración. Ángel López Departamento trescientos seis A, no asiste a la reunión, miembro renunciado del Comité de Administración. Conforme lo anterior, y considerando que conforme al reglamento de Copropiedad del edificio, el Comité de Administración debe estar compuesto por tres integrantes, y que en la actualidad, como consecuencia de la renuncia presentada por Doña Elfride Cordero, solo existen dos miembros del mismo, se procede a realizar una convocatoria entre los asistentes para conformar el nuevo Comité de Administración del edificio y nombrar además a los nuevos miembros delegados. Como resultado los siguientes propietarios manifiestan su interés en conformar el nuevo Comité de Administración: Uno.- Don Juan Esteban Ortega, propietario del departamento dos mil cuatrocientos cinco A. Dos.- Doña Jessica Vargas, propietaria del departamento mil seiscientos uno A. Tres. Doña Paula Caballero, propietaria del departamento cuatrocientos nueve B. Cuatro.- Doña Claudia Barrios, propietaria del departamento doscientos dos B. Cinco.- Doña Alicia Martínez, propietaria



del departamento mil nueve B. Seis.- Don Jorge Latorre. Siete.- propietario del departamento trescientos nueve A. Ocho.- Doña Macarena Fuentes, propietaria del departamento mil setecientos uno A. Nueve.- Don Angelo Richiardi V, propietario del departamento dos mil cuatrocientos siete B. Diez.- Don Fernando Mercado, propietario del departamento doscientos dos A. Todos los anteriormente señalados son nombrados por la asamblea de Copropietarios en forma unánime como Delegados Directores, no siendo necesaria la elección de los mismos mediante votación individual. Los miembros nombrados anteriormente se suman a los actuales integrantes del Comité de Administración quienes no presentaron su renuncia: Diez.- Señora Lya Bustos, propietaria del departamento dos mil quinientos cuatro B.- Once.- Señor Mauricio Vera Arancibia, propietaria del departamento ochocientos cinco B.- La asamblea de copropietarios faculta a los nueve miembros Delegados Directores recientemente nombrados para que en reunión de estos, a realizarse el día miércoles veintiséis de diciembre de dos mil doce, nombren de entre los mismos a los tres miembros que compondrán la directiva del Comité de Administración, quienes cumplirán las funciones de :Presidente, Secretario y Tesorero. Para garantizar el correcto funcionar del Comité de Administración, formado por la directiva del Comité de Administración -Presidente, Secretario y Tesorero- y los miembros Delegados Directores, se establece que las reuniones de estos deberán contar con la asistencia de al menos el cincuenta por ciento mas uno de los miembros, y los acuerdos deberán tomarse con aprobación de mayoría simple de los asistentes, considerándose los votos tanto de la Directiva del Comité -Presidente, Secretario y Tesorero- como así también los votos de los miembros Delegados Directores. Se establece además con el acuerdo de la asamblea de copropietarios que el mandato otorgado al Comité de Administración será válido solo con el respaldo de la asamblea de copropietarios, la cual en cada sesión podrá revocar el mismo. Además, este mandato será revocado en forma automática en caso que algún integrante del Comité de Administración dejaré de participar en las reuniones de los mismos por más de dos instancias consecutivas. La revocación del mandato conferido a los miembros del Comité de Administración como consecuencia de la falta de participación será ejercida por el mismo Comité de Administración quien deberá dar cuenta de lo ocurrido en las reuniones

de asamblea de copropietarios respectiva. Conforme lo anterior, y según consta en acta de Comité de Administración de fecha veintiséis de diciembre de dos mil doce, la directiva del Comité de Administración queda compuesta por los siguientes miembros: Uno.- Juan Esteban Ortega Rodríguez, Rut trece millones quinientos setenta y siete mil ochocientos ochenta y siete guión siete, Presidente. Dos.- Paula Andrea Caballero Sepúlveda, Rut trece millones novecientos cinco mil ciento sesenta guión dos, Secretaria. Tres.- Jessica Vargas, Rut ocho millones doscientos noventa y siete mil quinientos sesenta y cinco guión nueve, Tesorera. Quedando el resto de los integrantes del Comité de Administración designados como Directores Delegados. El comité deberá realizar las funciones indicadas en la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete Y en el reglamento de copropiedad del edificio, y estará revestido de las facultades que establece la legislación vigente y el citado reglamento de copropiedad. **B.- Rendición de cuentas:** La Administración del edificio inicia la presentación entregando información respecto de los estados financiero de la comunidad, dentro de estas se presenta un resumen de los gastos comunes comprendidos entre diciembre dos mil once y noviembre de dos mil doce. El total de gastos comunes para dichos periodos es de ciento cuarenta millones, setecientos diez y siete mil seiscientos cuarenta y un pesos. El administrador informa a la comunidad que a la fecha el edificio ha acumulado, por concepto de aporte mensual al fondo de reservas del edificio la suma de diecinueve millones cientos treinta mil trescientos ochenta pesos. Se presenta además un estado de resultados a la comunidad, el cual considera los siguientes ítems y montos reflejados: Total activos circulantes setenta y ocho millones ochocientos cincuenta y cinco mil treinta y cinco pesos compuestos de la siguiente forma : saldo banco dieciocho millones seiscientos ocho mil quinientos noventa y seis pesos.- Depósito a plazo veinticinco millones de pesos, morosidad en gastos comunes acumulada diecinueve millones ochenta y cuatro mil doscientos veinticuatro pesos, gastos en cobro correspondientes a noviembre dieciséis millones ciento sesenta y dos mil doscientos quince pesos.- Total activos de la comunidad setenta y ocho millones ochocientos cincuenta y cinco mil treinta y cinco pesos.- Total pasivos a corto plazo dos millones quinientos veinte mil cien pesos.- total cuentas de patrimonio -fondos comunes-setenta y seis millones trescientos treinta y cuatro mil



novecientos treinta y cinco pesos, compuestos de la siguiente forma: Fondo de reservas diecinueve millones ciento treinta mil trescientos ochenta pesos.- Fondo Operaciones treinta y siete millones cuatro mil seiscientos sesenta y tres pesos.- Otros Fondos diecisiete millones novecientos cincuenta mil quinientos treinta y cinco pesos.- Fondo inicial Inmobiliaria nueve millones cuatrocientos un mil seiscientos ochenta y un pesos.- Multas acumuladas cuatro millones novecientos trece mil novecientos treinta y seis pesos.-Otros fondos no identificados ochocientos ochenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho pesos, total pasivos de la comunidad setenta y ocho millones ochocientos cincuenta y cinco mil treinta y cinco pesos, se considera dentro del estado de resultados, un total de doce millones novecientos cincuenta y cinco mil ochocientos dieciocho pesos, correspondientes a gastos realizados que no han sido cobrados en los gastos comunes. Se presenta además comprobante del saldo actual de la cuenta corriente bancaria de la comunidad, el cual registra un saldo disponible de dieciocho millones seiscientos ocho mil quinientos noventa y seis pesos.- La asamblea de Copropietarios decide no aprobar la rendición de cuentas en espera de los resultados que se obtendrán de la realización de la auditoria a realizar. Respecto a los fondos operacionales del edificio, el Administrador informa que se ha recaudado la suma de mil setecientos treinta y tres unidades de fomento equivalentes a treinta y siete millones cuatro mil seiscientos sesenta y tres pesos, quedando aun un saldo por recuperar de seis millones quinientos treinta y cuatro mil diez pesos, la asamblea de copropietarios aprueba el cargo de estos fondos en los gastos comunes de aquellas unidades que aun no realizan el pago de los mismos. **C.- Proyectos.**- Al presentar este tema, la asamblea de copropietarios decide la no discusión del mismo a la espera del nombramiento del nuevo Comité de Administracion y la obtención de los resultados logrados por la auditoria a realizar. **D.- Auditoria:** Se expone a la Comunidad que el Comité de Administracion no logró acuerdo en relación a la elección de la propuesta de auditoría a realizar, lo anterior fundamentalmente a causa de las grandes diferencias que las propuestas presentaron con relación al costo de la misma, los cuales fluctuaban entre seiscientos mil pesos y un millón ochocientos mil pesos. Conforme lo anterior y con el objetivo de evitar este tipo de conflictos al interior del Comité de Administracion, la asamblea de copropietarios acuerda

que en la próxima reunión de asamblea de copropietarios, a realizarse durante del mes de enero, el Comité de Administracion deberá presentar las cotizaciones respectivas para la elección respectiva. **-E- Otros:** Durante la reunión, el señor Cristian Maray, en representación del departamento número ochocientos diez torre A, manifiesta su desacuerdo respecto a la elección de los miembros Directores Delegados del Comité de Administracion, por cuanto a su entender, se debe nombrar solo al integrante faltante correspondiente al cargo vacante dejado por la Señora Elfride Cordero. Asimismo, el señor Mauricio Vera, expone a los asistentes la lectura de un manifiesto, en el cual solicita el cambio de Administracion entre otros temas. Finalmente, la asamblea de copropietarios acuerda fijar un límite a los gastos que el Comité de Administracion pueda realizar sin contar con la autorización de la asamblea, dicho límite es fijado en seis millones de pesos por proyecto. Esta limitación no se considerará para situaciones de emergencia o contingencia por mantención y reparaciones de espacios comunes. Seis.-

FACULTADES BANCARIAS: La asamblea de copropietarios faculta a los señores: Juan Esteban Ortega Rodriguez, Rut trece millones quinientos setenta y siete mil ochocientos ochenta y siete guión siete, Paula Andrea Caballero Sepulveda, Rut trece millones novecientos cinco mil ciento sesenta guión dos, Jessica Vargas, Rut ocho millones doscientos noventa y siete mil quinientos sesenta y cinco guión nueve, Jorge Andres Latorre Ortega, Rut quince millones trescientos setenta y dos mil ochocientos siete guión cero, Fernando Mercado Olivares, Rut doce millones doscientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión cuatro, Integrantes del comité de administración de **Comunidad Edificio Estilo Urbano**, para que actuando con su nombre y firma: representen legalmente a la comunidad, actúen frente a las entidades bancarias pertinentes, para que en estas puedan: **Abrir y cerrar cuentas** corrientes de depósitos y ahorros a nombre de **Comunidad Edificio Estilo Urbano**, pudiendo depositar cheques, dineros y/o valores, girar cheques, retirar talonarios de cheques, retirar documentos nominativos, a la orden o al portador, además de operar en el mercado de capitales para tomar vender y comprar o rescatar acciones y/o modificar capitales de depósito a plazo o fondos mutuos u otro valores o instrumentos financieros o de inversión a nombre del Condominio Estilo Urbano, y en general, ejercitar todos y cada uno de los derechos que

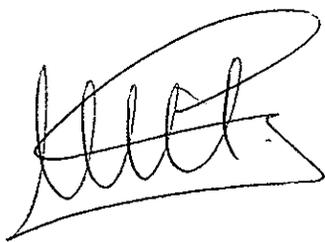


confiere la titularidad de una cuenta corriente o de ahorro, o la titularidad de un depósito a plazo, en la forma y con las limitaciones establecidas en el número anterior. Se faculta además a los representantes legales de Sociedad De Administradores Inmobiliarios Limitada, Sres. **Luis Alberto Valenzuela Martínez, Rut quince millones trescientos treinta mil doscientos cincuenta y cinco guión tres y Fernando Miguel Soto Calderon Rut quince millones cuatrocientos catorce mil cuarenta y seis guión ocho**, para que actuando con su nombre y firma: representen legalmente a la comunidad, operen la cuenta corriente bancaria número ocho uno seis seis seis cinco cinco uno que mantiene Comunidad Edificio Estilo Urbano en el banco BCI, pudiendo depositar en ella, solicitar cartolas de cuenta corriente y aceptar e impugnar saldos de la misma. **Para el giro de los cheques y el retiro de los talonarios se requerirá la firma conjunta de dos integrantes apoderados cualquiera de estos.** Asimismo, Y por el tiempo estimado de tramitación de nuevas firmas en la entidad bancaria por el Comité electo, el Comité saliente accede a firmar los documentos que sean girados para pagos del Condominio, con toda la documentación de respaldo para dicha firma. Por lo anterior en este acto, se revocan los poderes y firmas registrados en el Banco BCI en la cuenta corriente número ochocientos dieciséis seis seis cinco cinco uno a nombre de la Comunidad Estilo Urbano, de las siguientes personas: señora Lya Bustos, Rut diez millones noventa y un mil quinientos ochenta y dos guión cero, señora Elfride Cordero Valerio, Rut diez millones seiscientos noventa y un mil sesenta y nueve guión tres, señor Mauricio Vera Arancibia Rut siete millones seiscientos sesenta y dos mil seiscientos cuatro guión nueve.- Siete.-

REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA. De esta forma se acuerda facultar al señor Luis Valenzuela Martínez, **Rut quince millones trescientos treinta mil doscientos cincuenta y cinco guión tres.**- Para que efectúe los trámites pertinentes a fin de reducir a escritura publica la presente acta de asamblea. Ocho.-Sin otros asuntos que tratar se levanta la sesión a las once horas.- **FIRMAN LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION.**- Juan Esteban Ortega. departamento dos mil cuatrocientos cinco A. Jessica Vargas, departamento mil seiscientos uno A. Paula Caballero departamento cuatrocientos nueve B. Claudia Barrios departamento doscientos dos B. Alicia Martinez

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

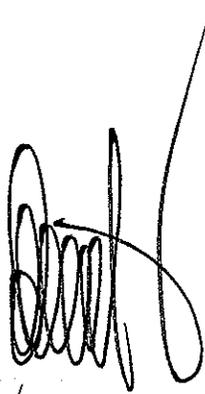
departamento mil nueve B. Jorge Latorre departamento trescientos nueve A. Macarena Fuentes departamento mil setecientos uno A. Angelo Richiardi , departamento dos mil cuatrocientos siete B. Fernando Mercado. departamento doscientos dos A. Lya Bustos, departamento dos mil quinientos cuatro B, Mauricio Vera Arancibia. Departamento ochocientos cinco B.- Firman: hay once firmas ilegibles".- Conforme con su original el acta recién copiada que he tenido a la vista. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.-



15 330 255-3



LUIS ALBERTO VALENZUELA MARTINEZ



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
17 ENE 2013
Santiago,



OSCAR ERNESTO NAVARRETE VILLALOBOS
Notario suplente 43a. Notaria Santiago



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
..... Santiago,

