

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE COMUNIDAD EDIFICIO ESTILO URBANO



En Santiago a 28 de Julio de 2015, siendo las 19:30 hrs. en primera citación, reuniéndose el quórum necesario para sesionar, se procede a esperar la segunda citación, fijada para las 20:00 hrs. Siendo las 20:35 horas, en segunda citación se da inicio a la **Asamblea Ordinaria de Copropietarios de Comunidad Edificio Estilo Urbano, Rut N° 53.312.403-8** Ubicado en Av. Argomedo N° 65, Comuna y ciudad de Santiago, La asamblea se lleva a efecto conforme lo estipulado en el artículo N°29 del reglamento de copropiedad del edificio, esto es, en el mismo condominio.

Preside la reunión, don Luis Alberto Valenzuela Martínez, Administrador del edificio.

1.-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 5,16% de los derechos de la comunidad.

2.-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 N° 19.537.- sobre copropiedad inmobiliaria.

3.-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 que asisten a la presente reunión.

4.-TABLA

De acuerdo a la citación, la presente Asamblea trata los siguientes puntos:

- a. Estado financiero.
- b. Estado de las instalaciones del edificio.
- c. Proyectos 2015-2016.

5.-DISCUSION

A.- Estado financiero.

El Administrador expone a los copropietarios asistentes el desarrollo de la presente rendición de cuentas, apoyando los datos en diapositivas proyectadas.

Informe de morosidad en el pago de gastos comunes:

Continuando con la presentación, el Administrador entrega detalles de la composición de la morosidad de gastos comunes existente a la fecha. Al respecto se detalla: que existe una morosidad total acumulada de \$4.287.642.- la cual se compone de la siguiente forma: 474 departamentos se encuentran al día en el pago de sus gastos comunes, que equivalen al 97% de las unidades del condominio; 4 departamentos se encuentran morosos en un mes de gastos comunes, acumulando un total de deuda de \$260.601 que equivalen al 0,8% del total de los departamentos; 5 departamentos presentan una morosidad de 2

meses, acumulando un total de deuda de \$1.452.642 que equivalen al 1% de los departamentos y 4 departamentos presentan una morosidad igual o superior a 3 meses de gastos comunes impagos, que suman una deuda total de \$2.574.399 y que equivalen al 0,8 % de las unidades del condominio.



Estado de Resultados:

Se exhibe comprobante de saldo bancario de la cuenta corriente de la Comunidad a la fecha, por un monto de \$29.317.469.

Se exhibe además, el comprobante de los dineros depositados en instrumento financiero a nombre de la Comunidad por un monto de \$27.579.946.- y cuyo monto inicial fue de \$25.000.000.-

Informe de EE.RR:

El Administrador expone a los asistentes el actual estado de resultados financieros del condominio, el cual consta del siguiente detalle:

Activos: Saldo bancario \$29.317.469; depósito a plazo \$25.000.000; Documentos por cobrar \$0; GG.CC por cobrar julio \$11.492.592; GG.CC por cobrar junio \$16.053.180; GG.CC morosos \$8.319.892.- total de activos circulantes \$90.183.133. Adicionalmente existen Gastos con cargo a fondos de reserva al periodo de abril 2014-junio 2015 de \$21.679.873. Se acuerda que estos dineros serán recuperados a través del cobro de una cuota especial por depto de aproximadamente \$3.000.- cada una.

Pasivos/Patrimonio: Documentos por pagar \$1.908.564; Fondo de reservas \$39.747.300; Fondo operacional \$37.004.663; Fondos iniciales \$12.396.398; Ingresos por multas no pago de G.C \$10.262.395; Ingresos por multas Reg. Copropiedad \$7.148.547; Otros ingresos \$2.505.698; otros fondos no identificados \$889.440.

Se aclaran dudas y consultas presentadas por los residentes, consecuencia de lo anterior, y aclaradas las distintas inquietudes, la asamblea de copropietarios aprueba la cuenta presentada por el Administrador.

B.- Ejecución de Proyectos:

Conforme acuerdos anteriores de la asamblea de Copropietarios, Comité y Administración presentan a la Comunidad los siguientes proyectos realizados en los espacios comunes:

- Reparación y mantención de piscina.
- Instalación de cerca sector plaza de juegos.
- Recuperación y mejora de áreas verdes.
- Cambio de iluminación en subterráneos.
- Instalación de descalcificador de agua en sala de calderas.
- Ampliación de estacionamientos para bicicletas.

Se encuentran en ejecución los siguientes proyectos:

- Mejora de iluminación en sector quinchos
- Renovación de mobiliario.
- Instalación de mobiliario de concreto.
- Implementación de sala de adultos por definir.
- Habilitación de áreas comunes sector Maimonides.

La asamblea de copropietarios solicita al Comité de Administración aplicar criterios de calidad por sobre el precio de los distintos proyectos a ejecutar a fin de garantizar la correcta realización de los mismos y su durabilidad en el tiempo.



C.- Proyectos 2015-2016:

En forma unánime se aprueba renovar el mobiliario de los quinchos. Así mismo también se aprueba la habilitación de la sala de adultos con mobiliario adecuado tipo living room o similar.

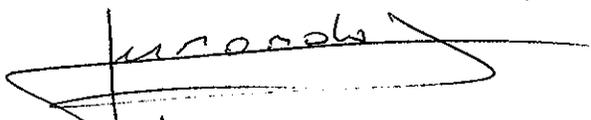
7.- REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA.

De esta forma se acuerda facultar al señor Luis Valenzuela Martínez, Rut 15.330.255-3. Para que efectúe los trámites pertinentes a fin de reducir a escritura pública la presente acta de asamblea.

8.- FIRMAN LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION


Juan Ortega R.
13.577.887-7


Jorge Latorze O.
15.322.807-0


12.217.448-4