



REPERTORIO N° 12.593-2018.-

KVC/ A MENCHACA

OT 1129969782 CONDOM EDIF ESTILO URBANO – PROT ACTA

**PROTOCOLIZACION ACTA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ARGOMEDO 65**

“CONDOMINIO EDIFICIO ESTILO URBANO”

PROTOCOLIZACION A SOLICITUD DEL ABOGADO DON don ALEJANDRO JOSE MENCHACA STEINFORT, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número dieciséis millones seiscientos ocho mil ciento sesenta y uno guión cero, domiciliado en esta ciudad, para estos efectos en calle General Adolfo Holley número ciento treinta y tres, Comuna de Providencia, **ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS ARGOMEDO SESENTA Y CINCO “CONDOMINIO EDIFICIO ESTILO URBANO”**, fechada doce de Junio del año dos mil dieciocho, y que contiene tres



firmas.- Documento que consta de **CINCO FOJAS** que dejo agregadas al final de mis registros bajo el Repertorio número **DOCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES**; documento número **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE**.- Santiago, veintiocho de Junio del año dos mil dieciocho.-

Firmas 01

Copias 04


EDUARDO DIEZ MORELLO
Notario Publico



1124464782

PROTOCOLIZADO

REPERTORIO N°

DOCUMENTO N°

FECHA

12593

3770

28 JUN. 2018



ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ARGOMEDO 65

“CONDominio EDIFICIO ESTILO URBANO”

En Santiago de Chile, a 12 días del mes de junio del año 2018, siendo las 20:07 horas, en el domicilio del condominio, ubicado en calle Argomedo 65, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, se constituye la Asamblea Ordinaria de la copropiedad inmobiliaria del Condominio Edificio Estilo Urbano, Presidida por doña Patricia Andrea Zúñiga Barreda, actuando como secretario de la presente asamblea, el abogado don Alejandro José Menchaca Steinfort. Se deja constancia de la inasistencia del presidente del comité don Raúl Salazar Alvarado, quien no pudo asistir por motivos personales.

1.- ASISTENCIA, PODERES Y FIRMA DEL ACTA

La hoja de asistencia fue debidamente firmada por los asistentes a la asamblea, concurriendo en conformidad a ella, las personas designadas en dicho instrumento. Se deja constancia que, revisados los poderes de los concurrentes, estos fueron encontrados conforme a derecho, sin existir objeción alguna de parte de los asistentes.

En consecuencia, concurrieron, personalmente o representados, un total de 50 copropietarios de un total de 487 unidades, cumpliéndose los requisitos establecidos, en atención a haberse conformado la asamblea en segunda citación.

2.- CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA Y FORMALIDADES PREVIAS A LA CELEBRACIÓN DE ESTA.

A consecuencia de lo anterior, y en conformidad a lo establecido en el inc. 1° del artículo 18 de la Ley 19.537, se deja constancia de que se cumplieron las formalidades establecidas en la referida norma, habiéndose citado y notificado por parte del Comité de Administración, la presente asamblea con fecha 4 de junio de 2018, con una antelación de 8 días, encontrándose por tanto en conformidad a lo estipulado en la norma recién citada, así como en los estatutos de la copropiedad. Por su parte, en conformidad a lo establecido en la cláusula vigesimosexta del Reglamento de Copropiedad, se deja constancia de haber puesto un aviso en el vestíbulo con fecha 4 de junio de 2018, esto es, con 8 días de anticipación.

Por su parte, se deja expresa constancia que la presente asamblea se celebra el condominio, siendo un lugar hábil para sesionar en conformidad a lo establecido en el artículo 18 inc. 2° del al Ley 19.537.

Asimismo, se deja expresa constancia de haberse llamado en primera citación a las 19:30 horas, y en segunda citación a las 20:00 del día de hoy, cumpliéndose por tanto el quorum legal de convocatoria establecido en el artículo 19 inc. 2° de la Ley 19.537.

Atendido lo anterior, la señora presidenta dio por constituida la Asamblea, dando inicio a la misma.

000001



INUTILIZADO

PL 1086



3.- INTRODUCCIÓN

La señora presidenta informó a la asamblea ordinaria el hecho de que se habría desestimado la contratación de la empresa Aserva, en atención a que el hijo del dueño de dicha administradora tendría antecedentes de presuntivo robo de \$411.000.000 a la Escuela Italiana, según constaría en publicaciones realizadas por el Diario el Mostrador, de fecha 9 de septiembre de 2014. A lo anterior no existieron objeciones de parte de ninguno de los copropietarios.

Luego explicó a la asamblea que el actual comité estaría trabajando en una auditoría interna, para la revisión del gasto del fondo de reserva de los últimos 3 años, así como de los gastos comunes, cuestión que aún no se ha podido finalizar por falta de información de la administración anterior, de lo cual que se estaría reconstituyendo y analizando la misma.

Culminado lo anterior, se procedió a presentar 3 nuevas alternativas de elección de un nuevo administrador del edificio, dándose la palabra a los representantes de los candidatos, según se procede a explicar a continuación:

- a) En primer lugar, expuso la administradora “Aura Servicios Integrales”, representada por don Juan Carlos Machuca, quien propuso un plan a 3 meses para evaluar proveedores, morosidad de pagos de gastos comunes, actualización de la bases de datos de todos los datos contables de la comunidad. Continuó explicando que lo esencial corresponde a lo siguiente:
 - a. Arreglar la Sala de Calderas, limpiando el intercambiador de calor de la misma.
 - b. Reparación de los problemas de filtración en la sala de bombas
 - c. Corrección de falta de iluminación en los ascensores, los cuales además no tendrían la mantención adecuada.
 - d. Aumentar la limpieza de las áreas comunes.
 - e. Realización de una proyección financiera de la copropiedad.
 - f. Mejoramiento del sistema de atención al público.
 - g. Capacitación del personal contratado.
 - h. Instalación de nuevos sistemas de comunicación audiovisual.
 - i. Mejorar el sistema de plan de emergencia de accesos y salidas.
 - j. Instalación de un sistema central de registro de visitas al edificio electrónico (mi domicilio).
 - k. Implementación de innovaciones energéticas que reduzcan el consumo.

Finaliza señalando que los servicios consistirían en 3 meses, luego de lo cual se harían un informe y una evaluación de un plan de continuidad.

Valor de los Servicios: \$800.000.

- b) En segundo término, expuso doña Paola Steward, quien propuso:
 - a. Realizar mejoras al plan de emergencias y seguridad.
 - b. Arreglo de ascensores.
 - c. Asesoría Legal
 - d. Análisis de la situación de la Caldera, agregando que podría bajarse hasta en un 50% el consumo de la misma.

000002



INUTILIZADO