

ACTA REUNION
ASAMBLEA COPROPIETARIOS
CONDOMINIO ARMONICO CANQUEN

Fecha : 03 de Agosto de 2015
Hora : 19.00 horas - 19.30 2ª Citación
Lugar : Colegio Verbo Divino

Comité de Administración

Miembros : Martin Phillips
Gabriel Draper
Cristian Alico
Juan Pablo Gutiérrez
Nicolás Aeschliman

Administrador : José Pablo Hurtado A. (Titular)
Carolina Martínez (designado por administrador)

Notario Presente : No se requiere presencia de Notario

Asistencia : 65 % de derechos del condominio. (Los que asistieron personalmente o debidamente representados)

Tratándose de Segunda Citación el quórum reunido del 65% de derechos del Condominio, es suficiente para constituir la Asamblea, por lo que resulta posible sesionar, debiéndose tomar los acuerdos con la aprobación de mayoría absoluta de los asistentes (quórum simple).

Análisis de Poderes:

El Comité junto con la administración, revisan los poderes delegados por los copropietarios para actuar en esta asamblea declarando que todos ellos se encuentran conformes a lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad.

Presiden la reunión los integrantes del Comité de Administración: El Presidente, Sr. Martin Phillips, Asesores Gabriel Draper, Cristian Alico, Juan Pablo Gutiérrez y el señor Nicolas Aeschliman

Se cuenta, asimismo, con la participación de los Sres. Administradores del Condominio, Sr. José Pablo Hurtado, y Sra. Carolina Martínez

Siendo las 19:30 hrs y de acuerdo a la legislación vigente y en segunda citación, se da comienzo a la asamblea ordinaria del condominio Conjunto Armónico Canquen

MATERIAS TRATADAS EN LA ASAMBLEA

1. Rendición de cuenta de las gestiones realizadas por el Comité de Administración periodo 2014 - 2015.

El Comité de Administración informa de las tareas realizadas durante su gestión, siendo estas mayormente focalizadas en las tareas de mantenimiento, mejoramiento y seguridad. A continuación se describen por el comité las tareas ejecutadas durante este periodo:

- Mantenciones y reparaciones

Se informa a la asamblea que durante el periodo este comité centro sus esfuerzos en gestionar tareas de mantenciones preventivas y de mejoramiento necesarias para asegurar el normal funcionamiento del condominio.

Las mantenciones realizadas anteriormente mencionadas fueron en iluminación, cerco eléctrico, cámaras de seguridad, podas, desratización, juegos infantiles, reemplazo de los uniformes para el personal de planta, limpieza de sumideros de aguas lluvias entre otras mantenciones y reparaciones menores.

- Charla en seguridad

Nicolás Aeschliman miembro del comité hace una exhaustiva presentación en donde se ilustra y respalda la estadísticamente la importancia de estacionar los vehículos aculados para evitar accidentes.

- Cambio en el personal del condominio

Se informa a la asamblea el reemplazo de empleados del condominio efectuado durante el periodo. Los cargos reemplazados fueron una aseo y el mayordomo como responsables de las instalaciones quien se encuentra bajo la supervisión de la Sra. Carolina Martínez, administradora en representación de Gestión Chicureo

- Reemplazo del contratista de mantención de los jardines y áreas verdes

Se informa a la asamblea la terminación del contrato del proveedor de las áreas verdes, el cual es reemplazado por otro contratista el cual provee el personal. Por otra parte la administradora por medio del mayordomo, tendrá la responsabilidad del suministro y abastecimiento de los insumos y materiales necesarios para realizar los trabajos de jardinería.

La asamblea se declara informada de los puntos antes indicados

- Guardias Montados

Se informa a la asamblea que se han realizados mejoramientos en el servicio de vigilancia por medio de la contratación de los servicios de guardias montados nocturnos quienes tienen la responsabilidad de proteger y vigilar el sector que limita con el área que bordea el cerro.

- Sistema de control del móvil Federal

La empresa de seguridad Federal, hoy instala nuevo sistema de control de las rondas del móvil, este sistema consiste en la implementación de puntos de marcación de ronda para el móvil, el cual es monitoreado diariamente para el control de las rondas que están asignadas.

Se consulta a la asamblea sobre la decisión pendiente de suspender el servicio de vigilancia con un móvil al interior del condominio y el personal montado durante las noches en su perímetro.

La asamblea por mayoría simple se manifiesta de acuerdo con mantener ambos servicios.

- Reemplazo del sistema de control de acceso vehicular y peatonal

Se informa a la asamblea el cambio del sistema de control de acceso al condominio para los vehículos y personas en cual actualmente se encuentra administrado por Interkambio por un nuevo sistema integrado a los teléfonos inteligentes administrado por la empresa Safecard. Este sistema actualmente se encuentra en etapa de prueba y se comenzará a pagar el servicio una vez que se encuentra completamente operativo lo cual se estima debiera ocurrir a contar de septiembre 2015.

Se consulta a la asamblea sobre si desea mantener o retirar el nuevo sistema de control de acceso.

La asamblea por mayoría simple se manifiesta de acuerdo con mantener el nuevo sistema de control de acceso.

Adicionalmente se recuerda a los asistentes que se han reforzados los muros de las todas casas colindantes al cerro como medida para evitar ingresos a través de estas panderetas.

- Rendición de cuenta del Administrador del Condominio

El señor José Pablo Hurto en representación de Gestión Chicureo empresa responsable de la administración de condominio, rinde cuenta de la gestión financiera del condominio poniendo especial énfasis en los deudores morosos. Se adjunta balance al 30 de Junio de 2015

CONDOMINIO CONJUNTO ARMONICO CANQUEN			
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2015			
ACTIVOS		PASIVOS	
Activo Circulante		Pasivo Circulante	
Banco	2.092.565	Pagos Anticipados Propietarios	443.583
Documentos en Cartera	4.314.640	Documentos por Pagar	21.174.650
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	24.053.861	Depositos por Identificar	379.480
Gastos Comunes por Cobrar (moroso)	12.021.045	Provisiones	1.668.983
Otras Ctas por Cobrar (Morosos)	394.038		
Fondo Fijo	100.000		
Documentos por Rendir	3.862.493		
Asig Familiares			
Total Activo Circulante	46.838.642	Total Pasivo Circulante	23.666.696
		Fondos de Reservas	
		Fondo Operacional	14.336.404
		Fondos de Reserva	8.577.927
		Fondos de Reserva - Otros	205.760
		Fondos de Reserva - Multas	48.336
		Excedentes Acumulados	3.519
		Total Fondos de Reservas	23.171.946
TOTAL ACTIVOS	46.838.642	TOTAL PASIVOS	46.838.642

La asamblea se declara informada sobre la situación financiera de la comunidad.

- Mural para copropietarios Morosos

Se informa que debido a la alta tasa de morosidad el Comité decidió colocar en la entrada del condominio un mural para informar a todos los residentes los copropietarios morosos el cual es actualizado mensualmente.

La asamblea se declara informada y aprueba la medida.

- Proyectos futuros a desarrollar.

El comité de administración presenta la moción de habilitar el parque ubicado en el sector alto del condominio como una cancha de baby football mediante la compra de arcos.

Adicionalmente se sugiere colocar rejas de protección infantil en aquellos sectores de las plazas que colindan con calles de modo que los niños puedan jugar libremente sin el riesgo de sufrir algún accidente.

La asamblea se declara informada y aprueba la medida.

2. Multas a vehículos que no se estacionen aculutados

La asamblea después de un intenso debate aprueba por mayoría la moción de multar a los propietarios cuyos vehículos que no se estacionen aculutados. El valor acordado por la asamblea por infringir esta norma de seguridad se estableció en 1 unidad de fomento por evento.

Esta norma se hará efectiva de inmediato sea comunicada esta acta, ya que es de conocimiento general por todos los residentes del condominio.

Se definió que el Comité de Administración tendrá las facultades para establecer el procedimiento y método para escalar los valores de las multas, y que deberá notificar a todos los copropietarios de ello, previo al inicio de la aplicación de este procedimiento.

3. Asuntos pendientes con la inmobiliaria Siena

Se informa a la asamblea que aún nos queda un tema pendiente con la Inmobiliaria Siena, que es la construcción del nuevo puente el que permitirá que el sector alto tenga comunicación para cruzar hacia el parque alto y juegos infantiles.

De acuerdo a lo informado por mobiliaria Siena el puente debiera quedar construido antes del término del año.

La asamblea se declara informada.

4. Eventos destacados ocurridos en el sector de Piedra Roja

Se informa a la asamblea eventos que han ocurrido en el sector de Piedra Roja relacionados con robos en otros condominios del sector.

En relación con la comunidad se informa que en general son pocas las casas que cuentan con alarmas, por lo que se recuerda que la seguridad debe ser compartida por todos y no es solo una tarea de la seguridad pública o del condominio y la tarea que deben tener los comuneros es también su responsabilidad.

5. Renuncia del actual comité de administración

Con fecha de hoy y de acuerdo a lo manifestado por todos los miembros del actual comité de administración presentan su renuncia en pleno.

6. Elección del nuevo comité de administración

Se procede con la elección del nuevo Comité de Administración por un periodo de tres años quedando constituido por cinco miembros de acuerdo al **artículo vigésimo primero** del reglamento general del condominio Canquén.

La lista de los nuevos miembros es:

- Sr. Alex Salazar C.I 13.971.005-3
- Sr. Alejandro Arias C.I 8.995.202-6
- Sra. Virginia Valdatara C.I 14.567811-0
- Sr. José Ignacio González C.I 9.228.248-1
- Sra. Elsa Jiménez C.I 12.768.932-6

7. Poderes

La asamblea del Conjunto Armónico Canquén Rut: 65.042.174-4 ratifica a la empresa Central de Procesos y Asesorías S.A., con nombre de fantasía Gestión Inmobiliaria Chicureo S.A. (GIC), Rut: 76.343.960-7 con domicilio en Av. Chicureo Km 0.7, comuna de Colina y en Estado 359 Piso 8 comuna de Santiago, representada por don José Pablo Hurtado Acuña C. I.: 9.897.064-9, como administradores del condominio.

Con objeto de precisar los poderes bancarios y luego de un breve análisis se establece la siguiente estructura:

Se faculta a la administración para que solicite ante el Servicio de Impuestos Internos el Rol Único Tributario de la comunidad.

Del mismo modo se faculta para para que actuando conjuntamente dos miembros del Comité de Administración o bien un miembro del Comité de Administración y el Administrador del condominio puedan actuar ante organismos bancarios de la siguiente manera:

1. Girar, cancelar, endosar, revalidar, dar orden de no pago, protestar, depositar, aceptar, reaceptar, prorrogar y revalidar cheques u otros documentos mercantiles y toda clase de documentos nominativos o a la orden y relativo a obligaciones en general.
2. Solicitar, reconocer e impugnar saldos.
3. Cerrar Cuentas Corrientes Bancarias.
4. Tomar y retirar inversiones en fondos mutuos o depósitos a plazo.
5. Suscribir con la institución financiera que estime los convenios de recaudación bancaria de los gastos comunes en la forma que proponga dicha institución, por ejemplo Pago con Cargo a Cuenta Corriente del Deudor o ago con Cargo a la Tarjeta de Crédito del Deudor, etc.
6. Suscribir y operar con la institución financiera que estime, el sistema de pago de remuneraciones del personal de la comunidad con cargo a su cuenta corriente.

Se faculta para que actuando independientemente un miembro del Comité de Administración o el Administrador del condominio puedan actuar ante organismos bancarios de la siguiente manera:

1. Abrir Cuentas Corrientes Bancarias.
2. Retirar y facultar a terceros para el retiro de chequeras, documentos protestados, vales vistas a nombre de la comunidad y cualquier otro tipo de documento a nombre de la comunidad.

3. Suscribir los convenios necesarios para tener acceso a consultar saldos y cartolas vía Internet pudiendo solicitar las claves que fueran necesarias.

8. Comité de arquitectura y normas generales

Se hace presente la asamblea que es necesario conformar un comité de arquitectura el cual debe estar compuesto por 4 personas.

La asamblea unánimemente aprueba que los miembros del Comité de Arquitectura sean electos por el comité de administración.

Del mismo modo y sin perjuicio que el artículo Vigésimo Cuarto del Reglamento General del Conjunto Armónico Canquen indica que "El Comité de arquitectura podrá en casos particulares, hacer excepciones e inclusive modificar las normas especiales de arquitectura establecidas", se somete a votación de la asamblea que el Comité de Arquitectura pueda aprobar la extensión del adosamiento y la constructibilidad de las ampliaciones o edificaciones que se deseen efectuar en cada sitio del condominio hasta el máximo permitido por el Plan Regulador que rige a esta zona, en aquellos proyectos en los cuales el Comité de Arquitectura a su juicio estime que no existe impacto en las propiedades vecinas.

Se aprueba la medida con la unanimidad de los votos con la sola excepción de la Sra. Mariana Barbieri Casa I 09 quien no respalda esta medida.

9. Terminación de la asamblea ordinaria de copropietarios.

Siendo las 23.20 horas se dio por terminada la asamblea.

La asamblea por mayoría absoluta resuelve acordar que el acta sea firmada por los miembros del Comité de Administración recientemente electos.

Se faculta al representante de la administración Sr. José Pablo Hurtado Acuña, para que reduzca ésta acta a escritura pública si fuese necesario.

Alex Salazar

Alejandro Arias

Virginia Valdatara

José Ignacio González

Elsa Jiménez