Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACTA otorgado el 19 de Enero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr.-
Av. Providencia 1777.-
Repertorio Nro: 447 - 2024.-
Santiago, 19 de Enero de 2024.-

LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR
NOTARIO PÚBLICO
1ª NOTARIA
PROVIDENCIA
SANTIAGO

123456873596
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456873596.- Verifique validez en
http://fojas.cl/d.php?cod=not71lerodbur&ndoc=123456873596.- .-
CUR Nro: F4812-123456873596.-

Firmado digitalmente por:Juan Fernando Romero Riquelme
Fecha: 19.01.2024 16:30 Razón: Notario Suplente
Ubicación: Santiago

LER | LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Crv

Ot. 74460

ACTA

PARCELACION HACIENDA CASABLANCA

REPERTORIO N°447/2024

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **JUAN FERNANDO ROMERO RIQUELME**, abogado, Notario suplente del titular de la Primera Notaría de Providencia don LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR, según Decreto Judicial protocolizado al final del presente registro con el número ochenta y nueve, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparece: don **CRISTIAN ANDRES ARANDA LOPEZ**, chileno, soltero, administrador de edificios, cédula nacional de identidad número quince millones novecientos treinta y cinco mil ciento setenta guion K, domiciliado en Alfredo Barros Errázuriz mil novecientos cincuenta y cuatro, oficina mil trescientos siete, comuna de Providencia, Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya citada y expone: Que debidamente facultado para ello viene en reducir a escritura pública, el acta que a continuación se transcribe, que declara se encuentra firmada por: Esteban Eduardo Machuca Flores; Gabriel de Jesús Castellanos Torres; Verónica Alejandra López Leiva;

Certificado Nº 123456873596 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Raquel Rubio Martin Cédula y señor Sven Hahne, que es del siguiente tenor: "PARCELACION HACIENDA CASABLANCA. ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS. En Casablanca a dos días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia, Constitución y Uso de Servicios de la Parcelación Hacienda Casablanca, rol único tributario número sesenta y cinco millones ciento setenta y un mil trescientos veintinueve guión tres, domiciliada en Lo Ovalle Kilómetro siete, comuna de Casablanca, ciudad de Valparaíso, Chile. Debidamente comunicada. Se da inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Parcelación Hacienda Casablanca, realizada en el domicilio antes indicado en la Centro de Eventos Taberna la Breva, en primera citación a las diez horas y en segunda citación a las once horas, se da inicio a la reunión con un total de ciento treinta y tres parcelas asistentes de la Parcelación Hacienda Casablanca según se establece en acta con sus respectivas firmas. La tabla de la Asamblea es la siguiente: uno. Elección de nuevos miembros del Comité de Administración. dos. Rendición Cuentas de la Administración. tres. Gestiones a realizar año dos mil veinticuatro. cuatro. Varios. uno. ELECCIÓN DE NUEVOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN. Para efectos legales y cumplimiento del Reglamento de Convivencia, Constitución y Uso de Servicios de la Parcelación Hacienda Casablanca, el comité de administración manifiesta su voluntad a renunciar al cargo, para dar paso a un nuevo comité

Certificado
123456873596
Verifique validez
http://www.fojas.

y dar la oportunidad a nuevos copropietarios que no hayan participado anteriormente con el fin de apoyar la gestión del Condominio. Se procede a explicar el contexto de ser parte del Comité de Administración y los requisitos legales establecidos en el Reglamento de Convivencia, Constitución y Uso de Servicios de la Parcelación Hacienda Casablanca, se procede a realizar la consulta a viva voz a la Asamblea de Copropietarios de quien está interesado en ser parte del Comité de Administración del Condominio Hacienda Casablanca, se postulan cinco nuevos miembros del comité de administración los cuales se detallan a continuación; señor Esteban Eduardo Machuca Flores, cedula de identidad número siete millones quinientos setenta y ocho mil ciento treinta y ocho guión cinco, propietario de la parcela ciento veinticinco. señor Gabriel de Jesus Castellanos Torres, cedula de identidad número veintidós millones doscientos treinta y seis mil setecientos veintidós guión cero, propietario de la parcela ciento setenta y seis. señora Verónica Alejandra López Leiva, cedula de identidad número trece millones ciento setenta y un mil ochocientos ochenta y cinco guión tres, propietaria de la parcela ciento trece. señora Raquel Rubio Martin, cedula de identidad número veintitrés millones ciento catorce mil ochocientos cuarenta y dos guión seis, propietaria de la parcela ciento ochenta y siete. señor Sven Hahne, cedula de identidad número veinticuatro millones ochocientos tres mil ochocientos cuarenta y cuatro guión seis,

Pag: 4/12
Certificado Nº 123456873596 Verifique validez en http://www.fojas.cl

propietario de la parcela ciento setenta y nueve. Posterior a esto y a la verificación de la información de cada uno de los postulantes, finalmente el comité de administración queda conformado por los copropietarios mencionados anteriormente. MANDATO AL BANCO SANTANDER. La Asamblea autoriza a los nuevos miembros del Comité de Administración individualizados en el punto uno de esta acta, para operar la cuenta corriente número siete tres tres nueve uno uno dos uno y registrar sus firma en el Banco Santander, para que conjuntamente dos cualesquiera de ellos operen la cuenta corriente y el mercado de capitales, de depósitos, de créditos y sobregiros, girar y sobregirar en ella, endosar y cancelar cheques, aceptar y rechazar saldos y cerrar dicha cuenta; abrir y/o contratar cuentas corrientes bancarias, girar, contratar mutuos, sobregirar, reconocer o rechazar saldos de cuentas corrientes, retirar talonarios de cheques, cancelar cheques, endosar en dominio cheques, endosar cheques y efectos de comercio para depositar en cuenta corriente bancaria o mercado de capitales para efectos de operar el estado financiero del Condominio Hacienda Casa-
Pag: 5/12 blanca, con domicilio en Camino Lo Ovalle Kilometro siete, comuna de Casablanca, Región de Valparaíso, rol único tributario sesenta y cinco millones ciento setenta y un mil trescientos veintinueve guión tres y revocar los poderes y mandatos de la misma cuenta corriente al señor Oswaldo Rondón Cabrera, cédula de identidad veinticuatro millones

Certificado
123456873596
Verifique validez
http://www.fojas.

ciento ochenta y ocho mil ciento ochenta y cinco guión siete, al señor Felipe Jorquera Romo, cédula de identidad número quince millones ochocientos treinta y ocho mil novecientos diecinueve guión tres, al señor Raúl Fuenzalida Ruz, cédula de identidad número quince millones setecientos noventa y cinco mil setecientos noventa y cinco guión tres, al señor Jorge Chartier Reyes, cédula de identidad número catorce millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos setenta y uno guión ocho y al señor Francisco Mella Órdenes, cédula de identidad número catorce millones cuatrocientos ochenta y siete mil setecientos noventa y ocho guión cinco. dos. ENDICIÓN DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN. El señor Esteban Ruiz López, Gerente General de la empresa Blancopropiedad, inicia la presentación de la empresa, explica el funcionamiento de la Empresa Administradora a grandes rasgos y parte la presentación de la rendición de gestión segmentándola en cuatro puntos; operativo, recursos humanos, servicio al cliente y financiero, se detalla cada punto a continuación. A. OPERATIVO. Se presenta a través de imágenes de respaldo las gestiones realizadas exhibiendo algunas imágenes de gran parte de cada una de las gestiones que se detallan en el siguiente listado; Renovación contratación personal conserjería -condominio-. Mantención correctiva de caminos superiores -puntos más críticos-. Instalación de luminarias solares en calle interiores. Adquisición de herramientas para mantención. Creación de corta

Pag: 6/12
Certificado Nº 123456873596 Verifique validez en http://www.fojas.cl

fuego -se unen dos estanques de agua-. Reparación de luminarias frontis conserjería. Mejora en dependencias de conserjería -constante. Señalización calles interiores -nombres de caminos-. Compra de moto con carro de arrastre. Plan de mejoramiento de los caminos -dos mil veinticuatro-. Creación de jardines exteriores -fachada conserjería-. Compra de elementos básicos de seguridad para incendios. Confección de repisas para materiales de aseo. Mejora en sector de acopio de basura. Instalación de sistema de control de acceso Smartki. Mejora en cerco exterior fachada. Por otra parte, se comentan gestiones que se encontraban en el ítem "proyecto año dos mil veintitrés" en la asamblea ordinaria de copropietarios pasada y que ahora están listas, se detallan a continuación; Señaléticas interiores caminos y/o parcelas - OK. Compra de moto con carro de arrastre - OK. Adquisición de extintores para parcelas entregadas dos mil veintidós - dos mil veintitrés - OK. Compra de maquinaria -betonera, desmalezadora, generador, motosierra- - PENDIENTE. Mejoras en seguridad constantes - OK. Por último, se detallan los proyectos futuros para el año dos mil veinticuatro según el criterio de la administración presentando al final de este punto el plan de mejoramiento de los caminos, en la cual se indica que es progresivo y que el condominio cuenta con fondos para poder cotizar y ejecutar la totalidad del proyecto, pero es complejo por las cuantías involucradas; Mejoramiento en calles condominio -mejora continua- Compra

Certificado
123456873596
Verifique validez
http://www.fojas.

de maquinaria -betonera, desmalezadora, generador, motosierra- Nuevas etapas de instalación de luminarias en caminos interiores. Mejoras en seguridad constantes. Plan de mejoramiento de caminos. B. RECURSOS HUMANOS. Se presenta la planilla del personal contratado, posterior al término de servicios con la empresa de guardias, informando que existen cuatro conserjes contratados de manera fija, tres con contrato indefinido y uno con contrato a plazo fijo, adicionalmente al personal antiguo con contrato indefinido. También se indica que el cambio de mutualidad a CCHC está listo y que el Condominio está afiliado a la Caja de Compensación Los Andes. Se expone el ahorro en el costo del ítem seguridad debido al término del servicio de la empresa de guardias, la suma asciende a un ahorro anual de cuatro millones quinientos sesenta mil pesos, no considerando festivos ni turnos extras por falta de personal. También la asamblea reconoce la gran labor que cumple el personal más antiguo, en este caso de los Sres. Carlos Salinas y Hugo Cueto. Adicionalmente se presenta el certificado de cumplimiento laboral F treinta para tranquilidad de los copropietarios que el condominio no cuenta con multas ejecutoriadas, deudas previsionales ni resoluciones de multas. C. SERVICIO AL CLIENTE.- Se presenta cuadro resumen en materia de atención a clientes sobre los correos respondido por el encargado señor Ronald Celis entre el periodo desde el diecisiete de diciembre dos mil veintidós al treinta de noviembre

Pag: 8/12
Certificado Nº 123456873596 Verifique validez en http://www.fojas.cl

dos mil veintitrés, conforme al siguiente detalle; Tipo / consulta / Total tipo consulta.- GASTOS COMUNES uno. PAGOS EN LÍNEA trescientos diecinueve. dos APLICACIÓN DE PAGOS doscientos cinco. Tres ACLARACIÓN- DETALLE DE COBRO - BOLETA DE GGCC diecisiete. cuatro CLAVE DE ACCESO - ACTUALIZACIÓN DATOS doce.- OPERACIONES.- uno CONSULTAS -documentos - contactos - corte maleza - visita - acceso - remoto - smartki - autorización trabajos - retro excavadora - dirección obras - reglamentos - cuenta agua - cartel morosos - demarcar sitio - plazos legales - balance- treinta y cinco. dos ASAMBLEA - REUNIÓN - fecha - asistencia - carta - citación- diecinueve. Tres CERTIFICADOS -deuda- uno.- Total seiscientos ocho.- En materia de comunicados al Condominio se informa que en periodo de Administración de Blanco-propiedad se han enviado dieciocho circulares informativas en los últimos doce meses, teniendo como promedio dos mensuales, se presenta la plataforma Comunidad feliz y sus características. D. ESTADO FINANCIERO.- El Gerente General de la empresa administradora comienza con el levantamiento financiero del Condominio, explicando en detalle cada ítem de los activos y los pasivos que componen el patrimonio al treinta y uno de octubre del dos mil veintitrés, teniendo como conclusión que la comunidad tiene a la fecha señalada no presenta problemas de liquidez. Cuentas de Activo: Saldo Banco: cuarenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil ciento noventa y nueve pesos.- Gasto común octubre dos mil

Certificado
123456873596
Verifique validez
http://www.fojas.

veintitrés: nueve millones trescientos ochenta y ocho mil ciento cuatro pesos.- Morosidad: cuarenta y cuatro millones novecientos ochenta y un mil ochocientos veintinueve pesos.- Ingresos reflejados en noviembre dos mil veintitrés: un millón trescientos cincuenta y nueve mil novecientos treinta y un pesos. Depósitos no contabilizados: cero pesos.- SUBTOTAL ACTIVOS: ciento un millones doscientos sesenta y cuatro mil sesenta y tres pesos.- Cuentas de Pasivo: Cheques girados y no cobrados: tres millones ciento veinticinco mil setecientos cincuenta y seis pesos.- Cuentas por cobrar; cero pesos.- SUBTOTAL PASIVOS: tres millones ciento veinticinco mil setecientos cincuenta y seis pesos.- Cuentas de Patrimonio: Fondo Operaciones - unidad de fomento cinco por ciento setenta y tres igual unidades de fomento ochocientos sesenta y cinco-: veintisiete millones ochocientos diecinueve mil setecientos noventa y ocho pesos.- Fondo Ppto Fijo -unidad de fomento- -Blancopropiedad-: setenta millones trescientos dieciocho mil quinientos nueve pesos.- SUBTOTAL PATRIMONIO: noventa y ocho millones ciento treinta y ocho mil trescientos siete pesos.- Se expone el nivel de morosos que posee el condominio y el aumento del mismo, cabe señalar que se informa que existió un cambio de abogado asesor quien cumple la función de cobranza y este se encuentra actualizando cada una de las causas. tres. VARIOS. Se da la palabra a los asistentes a la Asamblea de copropietarios para proponer temas de interés de los asistentes, entre

Pag: 10/12
Certificado Nº 123456873596 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ellos se exponen los siguiente; Mantener el portón de acceso lateral siempre cerrado con candado. Controlar la velocidad de circulación de las calles interiores de los vehículos que ingresan al Condominio. Aplicar anticorrosivo a los pilares del nuevo cerco perimetral nuevamente. Mejorar la seguridad de la caseta de conserjería, se solicita buscar alternativas para poder dar solución a este punto. Mejorar seguridad perimetral. Quitar señaléticas de Casa Vino que están instalados en el condominio. Se expone mejorar la comunicación y el trato entre los residentes del Condominio, dado que el grado de maltrato es alto según lo comentado por los residentes de la Asamblea. RATIFICACIÓN ADMINISTRACIÓN. No se realizó la consulta a viva voz, ni votación para la ratificación de la empresa administradora Servicios Integrales en Administración de Condominios y Edificios Limitada con nombre de fantasía Blanco Propiedad, a pesar de lo anterior Blanco Propiedad se mantiene como administradora. La Asamblea de Copropietarios, autoriza a reducir a escritura pública al portador de estos acuerdos. Siendo las doce treinta horas se levanta la sesión. Hay cinco firmas y bajo cada una de ellas se lee: señor Esteban Eduardo Machuca Flores Cédula de identidad número siete millones quinientos setenta y ocho mil ciento treinta y ocho guión cinco; señor Gabriel de Jesús Castellanos Torres Cédula de identidad número veintidós millones doscientos treinta y seis mil setecientos veintidós guión cero; señora Verónica

Certificado
123456873596
Verifique validez
http://www.fojas.

Alejandra López Leiva Cédula de identidad número trece millones ciento setenta y un mil ochocientos ochenta y cinco guión tres; señora Raquel Rubio Martin Cédula de identidad número veintitrés millones ciento catorce mil ochocientos cuarenta y dos guión seis; señor Sven Hahne Cédula de identidad número veinticuatro millones ochocientos tres mil ochocientos cuarenta y cuatro guión seis".- Conforme con su original que he tenido a la vista que rola desde fojas ocho vuelta a fojas diez vuelta, en el Libro de Actas respectivo.- En comprobante y previa lectura, firma.- Di copia.- Doy fe.-

---

NOMBRE Cristian Arancibia

C.I. 15.935.170-K

Rep N° 447-2024

JUAN FERNANDO ROMERO RIQUELME
NOTARIO SUPLENTE
1ª NOTARÍA
PROVIDENCIA
SANTIAGO

Pag: 12/12
Certificado Nº 123456873596
Verifique validez en http://www.fojas.cl