



Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACTA otorgado el 25 de Noviembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr.-

Av. Providencia 1777.-

Repertorio N°: 6527 - 2021.-

Santiago, 26 de Noviembre de 2021.-



N° Certificado: 123456834717.-
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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456834717.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lerodbur&ndoc=123456834717> .-

CUR N°: F4812-123456834717.-

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

Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OT.-39961

ARV.-

ACTA**PARCELACIÓN HACIENDA CASABLANCA**

REPERTORIO N° 6527/2021

EN SANTIAGO DE CHILE,

a veinticinco de Noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR**, abogado, Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparece: don **CRISTIAN ANDRÉS ARANDA LÓPEZ**, chileno, soltero, administrador, cédula de identidad número quince millones novecientos treinta y cinco mil ciento setenta guion k, domiciliado en calle Alfredo Barros Errazuriz mil novecientos cincuenta y cuatro, oficina novecientos tres de la comuna de Providencia, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que viene en reducir a escritura pública el acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Parcelación Hacienda Casablanca, que a continuación se transcribe, que declara se encuentra firmada por: Oswaldo Rondón Cabrera, Felipe Jorquera Romo, Raúl Fuenzalida Ruz, Jorge Chartier Reyes y Francisco Mella Órdenes, acta que es del siguiente tenor: En Casablanca a dos días del mes de octubre del año dos mil veinte y uno, 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 Sala



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.cajss.cl>

de Ventas, en citación a las diez horas, se da inicio a la reunión con un total de ciento veintiuno asistentes de participación según se establece en acta con sus respectivas firmas.- La tabla de la Asamblea es la siguiente: uno. Rendición de gestión y avances.- dos.- Estado de causas y acciones legales.- tres. Nombramiento de nuevos integrantes comité de administración.- cuatro. Varios.- uno.- **PRESENTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y RENDICIÓN DE GESTIÓN Y AVANCES.**- El señor Juan Alfonso Barros Diez cédula identidad número nueve millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos veintiocho guión dos en su calidad de presidente del Comité de Administración da inicio a la Asamblea de Copropietarios, y da la palabra al señor Esteban Ruiz López, Gerente General de la empresa Blancopropiedad, inicia la presentación de la empresa, explica el funcionamiento de la Empresa Administradora, los servicios que fueron ofrecidos al condominio. Así mismo, señala cuál es el marco legal y las regulaciones que establece el Reglamento.- El Señor Esteban Ruiz presenta a través de imágenes de respaldo las gestiones realizadas o que se encuentran en proceso de ejecución en el corto plazo y otras como proyectos para ser analizadas en conjunto con el Comité de Administración o en su defecto con el Condominio.- Gestiones realizadas o en proceso.- • Activación de plataforma Comunidad Feliz – OK.- • Activación sistema Webpay – OK.- • Actualización de base de datos – OK.- • Mejora en iluminación acceso al Condominio – OK.- • Instalación de ripio en caminos – OK.- • Compra de extintores para distribución en parcelas – OK.- • Contratación empresa de guardias – OK.- • Compra de herramientas para encargado de mantención – EN PROCESO.- Gestiones de proyectos.- • Mantención correctiva y preventiva de caminos superiores.- • Mejora de dependencias del personal y utilización del salón colindante.- • Mantención estructura de portones de acceso y sector de acopio de basura.- • Reparación luminaria que mantiene iluminado el nombre del condominio.- • Instalación de señaléticas para los caminos.- nombre de caminos.- • Compra

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

Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

de moto con carro de arrastre para trabajos y basura.- • Proyecto de reforestación en parcelas.- • Compra de maquinaria.- betonera, desmalezadora, generador, motosierra.- En materia de seguridad se indica que la empresa de guardias elegida para prestar servicios de seguridad para el condominio Seguridad Felipe Pasten Pantoja por un valor de tres millones.- mas IVA al mes, el contrato es por un año a contar del cero uno de julio del dos mil veintiuno.- Se expone que debido a la contratación de la empresa de Guardias antes señalada y la falta de un encargado de las mantenciones del Condominio, se procese a realizar el cambio de función del Sr. Carlos Salinas, quien asumió esta nueva función.- Se presenta cuadro resumen en materia de atención a clientes sobre los correos respondido por el encargado Señor Ronald Celis, conforme al siguiente detalle; En materia de comunicados al Condominio se informa que en periodo de Administración de Blancopropiedad se han enviado diecisiete circulares informativas, teniendo como promedio dos mensuales, se presenta la plataforma Comunidad feliz y sus características.- En otra materia, El Gerente General de la empresa administradora comienza con el levantamiento financiero, informando sobre el estado financiero del Condominio, explicando en detalle cada ítem de los activos y los pasivos que componen el patrimonio al treinta de septiembre dos mil veintiuno, teniendo como conclusión que la comunidad tiene a la fecha señalada no presenta problemas de liquidez.- Sin perjuicio de lo anterior, se expone el problema que representa para la administración del Condominio el nivel de morosidad que sigue acumulándose. Al respecto, se informa el listado de morosos actualizado a los asistentes.- dos. ESTADO DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL.- primero.- ANTECEDENTES.- Acto seguido, se entregó la palabra al abogado Señor José Luis Herrera, quien informo a la Asamblea que desde diciembre de dos mil diecinueve, representa y asesora legalmente a la Comunidad Hacienda Casablanca tanto en materias de derecho como en la cobranza judicial y extrajudicial de los deudores morosos



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

de gastos comunes.- A continuación, se detallará el informe de la cobranza judicial y extrajudicial, con los montos recuperados y juicios pendientes al seis de octubre de dos mil veinte por cierre de Tribunales. Segundo.- COBRANZA EXTRAJUDICIAL.- La cobranza extrajudicial de los deudores morosos se ha llevado a cabo mediante el envío de cartas de cobranza extrajudicial a los correos electrónicos de los morosos, de acuerdo a información proporcionada por la Administración; esta circunstancia se debió al caótico estado de funcionamiento de los servicios de Correos durante los meses posteriores a octubre de dos mil diecinueve, debido a la convulsión social por todos conocida. El recupero extrajudicial y judicial desde diciembre de dos mil diecinueve hasta septiembre de dos mil veintiuno es el siguiente: • Diciembre dos mil diecinueve: seiscientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y un pesos.- • Febrero dos mil veinte: dos millones ciento noventa y seis mil cien pesos.- • Marzo dos mil veinte: un millón cuarenta y seis mil dieciséis pesos.- • Abril dos mil veinte: dos millones ochocientos treinta mil doscientos veinticinco pesos.- • Mayo dos mil veinte: un millón ciento ochenta y seis mil pesos.- • Junio dos mil veinte: cuatro millones quinientos veintisiete mil trescientos cincuenta pesos.- • Julio dos mil veinte: ciento setenta y cuatro mil quinientos ochenta y tres pesos.- • Septiembre dos mil veinte: dos millones cuarenta y tres mil noventa y nueve pesos.- • Octubre dos mil veinte: un millón trescientos siete mil doscientos cincuenta pesos.- • Diciembre dos mil veinte: un millón ochocientos setenta y ocho mil trescientos veinticinco pesos. • Enero dos mil veintiuno: un millón trescientos treinta y dos mil seiscientos cincuenta y ocho pesos.- • Marzo dos mil veintiuno: un millón ciento ocho mil doscientos ocho pesos.- • Junio dos mil veintiuno: un millón trescientos veinticuatro mil doscientos pesos.- • Julio dos mil veintiuno: dos millones quinientos setenta y cuatro mil setecientos treinta y tres pesos.- • Agosto dos mil veintiuno: seiscientos sesenta y un mil ciento ocho pesos.- • Septiembre dos mil veintiuno: dos millones ciento ochenta y cinco mil doscientos

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

Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cuarenta y un pesos. • TOTAL RECUPERO.- veintisiete millones once mil treinta y siete pesos.- Tercero.- COBRANZA JUDICIAL.- Ante la negativa de varios propietarios morosos en el pago de los gastos comunes, se presentaron las correspondientes demandas de cobro de gastos comunes ante el Juzgado de Letras de Casablanca.- Cabe hacer la distinción que estas demandas se tramitan de acuerdo a las reglas del juicio ordinario de menor cuantía ya que, al no estar la Comunidad acogida a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, es necesario establecer mediante una sentencia de un juzgado civil la obligación de la parte demandada de pagar gastos comunes para poder realizar posteriormente el cobro ejecutivo de los mismos.- Por lo anteriormente expuesto, se presentaron demandas ordinarias contra las siguientes unidades; se señala además el estado procesal de cada uno de los juicios.- Del resumen anteriormente señalado, se puede constatar que hay cuatro juicios suspendidos por la contingencia sanitaria, los cuales podrán reanudarse el próximo quince de octubre; hay cuatro demandas en que está pendiente la notificación por exhorto; hay dos demandas en que se notificó válidamente a los demandados y estamos a la espera de la contestación de la demanda; hay dos demandas pendientes de pago en conversaciones con las unidades morosas, hay dos demandas con notificaciones pendientes y hay uno demanda en que se opusieron excepciones dilatorias a la misma, hay una demanda con búsquedas negativas.- Cuarto.- AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN CELEBRADAS.- Cabe hacer presente que en la segunda audiencia de conciliación celebrada el cinco de octubre de dos mil veinte, la jueza Alexandra Yáñez, Titular del Juzgado Civil de Casablanca, fue clara al señalar a la abogada de la parte demandada, que ha representado a todos los demandados que han comparecido en juicio, que éste y todos los demás litigios son tramitados para establecer el cobro de gastos comunes impagos y que el fondo de la cuestión, que ha sido alegada por todos y rechazada dos veces ya por el



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

tribunal, a Vanessa Duchens, Boris Liberona, Sebastián Seckel y Guadalupe Sabaté debe ser discutida en el Juzgado de Policía Local de Casablanca.- tres. **NOMBRAMIENTO DE NUEVOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.**- Se expone a la Asamblea de copropietarios la renuncia voluntaria al cargo de Comité de Administración del señor Juan Alfonso Barros Diez cédula identidad número nueve millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos veintiocho guión dos en su calidad de presidente del Comité de Administración, y de los demás miembros la Señora Maria Lorena Courbis Arbildua, cédula identidad número siete millones treinta y cuatro mil setecientos veintinueve guión seis, el Señor Andres Hugo Topelberg Colombo cédula identidad número nueve millones seiscientos trece mil novecientos cinco guion cinco y el Señor Enrique Ramiro Gonzalez Ruz cédula identidad número trece millones novecientos veintitrés mil quinientos sesenta y nueve guion k y el Señor Juan Pablo Castillo Errazuriz cédula identidad seis millones cuatrocientos ochenta y ocho mil doscientos ochenta y nueve guion nueve, por lo tanto, se procede a llamar a viva voz a candidatos para asumir el cargo, quedando los siguientes postulantes por votación unánime.- • Oswaldo Rondón Cabrera, cédula identidad veinticuatro millones ciento ochenta y ocho mil ciento ochenta y cinco guión siete, propietario parcela catorce.- • Felipe Jorquera Romo, cédula identidad quince millones ochocientos treinta y ocho mil novecientos diecinueve guión tres, propietario parcela ciento ochenta y uno b.- • Raúl Fuenzalida Ruz, cédula identidad quince millones setecientos noventa y cinco mil setecientos noventa y cinco guión tres, propietario parcela ciento cincuenta y uno.- • Jorge Chartier Reyes, cédula identidad catorce millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos setenta y uno guión ocho, propietario parcela noventa y cuatro.- • Francisco Mella Ordenes, cédula identidad catorce millones cuatrocientos ochenta y siete mil setecientos noventa y ocho guión cinco, propietario parcela ciento cincuenta y dos.- La Asamblea autoriza a los nuevos miembros del Comité de

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

Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Administración individualizados en el punto tres de esta acta, para operar la cuenta corriente número cuenta corriente 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 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, rol único tributario número 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 Esteban Ruiz López, cédula de identidad diecisiete millones doscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y dos guion dos, señor Juan Alfonso Barros Diez cédula de identidad número nueve millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos veintiocho guión dos en su calidad de presidente del Comité de Administración, y asisten a ella la señora María Lorena Courbis Arbildua, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil setecientos veintinueve guión seis, el señor Andrés Hugo Toppelberg Colombo cédula de identidad número nueve millones seiscientos trece mil novecientos cinco guion cinco y el Señor Enrique Ramiro González Ruz cédula de identidad número trece millones novecientos veintitrés mil quinientos sesenta y nueve guion k y el señor Juan Pablo Castillo Errazuriz cédula de identidad seis millones cuatrocientos ochenta y ocho mil doscientos ochenta y nueve guion nueve.- cuatro.- VARIOS.- En este



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.cajss.cl>

punto se plantean los siguientes ítems a corregir, existen caminos en la cual falta la huella, situación de riesgo, también es solicitado conversar con la Inmobiliaria que realice con doble mano de anticorrosivo de cerco perimetral que esta en construcción, mejorar las curvas cerradas y mejorar la seguridad vial.- Se explica en detalle el proyecto de reforestación y el sistema de riego de los árboles, la Asamblea acuerda que el riego de estos deberá realizarse por cada parcela y la responsabilidad sea de cada una de ellas.- Se informa que la Inmobiliaria esta gestionando la confección e instalación de los nombres de las calles interiores, los cuales llevarán nombre de árboles desde el camino principal hacia el norte llevará nombres de vinos y al sur nombres de árboles, sobre estos existe una distinción entre los caminos del Condominio y de la Agrícola.- Se informa que al término de la sesión de la Asamblea de Copropietarios se entregará a cada parcela habitada un extintor de seis Kilos tipo PQS con fecha de próxima mantención en septiembre dos mil veintidós.- La Asamblea de Copropietarios, autoriza a reducir a escritura pública al portador de estos acuerdos. Siendo las trece horas se levanta la sesión.- Hay firma.- señor Oswaldo Rondón Cabrera.- cédula identidad número veinticuatro millones ciento ochenta y ocho mil ciento ochenta y cinco guión siete.- Hay firma.- señor Felipe Jorquera Romo.- cédula identidad número quince millones ochocientos treinta y ocho mil novecientos diecinueve guión tres.- Hay firma.- señor Raúl Fuenzalida Ruz.- cédula identidad quince millones setecientos noventa y cinco mil setecientos noventa y cinco guión tres.- Hay firma.- señor Jorge Chartier Reyes.- cédula identidad número catorce millones cuatrocientos siete mil cuatrocientos setenta y uno guión ocho.- Hay firma.- señor Francisco Mella Órdenes.- cédula identidad número catorce millones cuatrocientos ochenta y siete mil setecientos noventa y ocho guión cinco.- Conforme con su original el acta recién copiada que he tenido a la vista que rola desde fojas uno a fojas cuatro en el Libro de Actas Respectivo y en que consta: Uno) cuadro resumen correos, dos) cuadro estado

LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

financiero, tres) cuadro listado de morosos, cuatro) cuadro estado procesal de juicios, cuya fotocopia legalizada se protocoliza al final del presente registro con el número **doscientos cincuenta y dos**.- En comprobante y previa lectura, firma. Di copia. Doy Fe.



NOMBRE *Cristina Aranda López*
C.I. *B.935.170-K*

Rep. 6527 - 2021



Cert N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fgss.cl>

NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA DEL D.º V.º

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría del D.º V.º, en la ciudad de Santiago, Chile, el día 11 de mayo de 2019.

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En Casablanca a dos días del mes de octubre del año dos mil veinte y uno, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia, Constitución y Uso de Servicios de la Parcelación Hacienda Casablanca, RUT N°65.171.329 - 3, domiciliada en Lo Ovalle Kilómetro 7, 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 Sala de Ventas, en citación a las 10:00 horas, se da inicio a la reunión con un total de 121 asistentes de participación según se establece en acta con sus respectivas firmas.

La tabla de la Asamblea es la siguiente:

1. Rendición de gestión y avances.
2. Estado de causas y acciones legales.
3. Nombramiento de nuevos integrantes comité de administración.
4. Varios.

1. PRESENTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y RENDICIÓN DE GESTIÓN Y AVANCES

El Sr. Juan Alfonso Barros Diez C.I. N° 9.159.228 - 2 en su calidad de presidente del Comité de Administración da inicio a la Asamblea de Copropietarios, y da la palabra al Sr. Esteban Ruiz López, Gerente General de la empresa Blancopropiedad, inicia la presentación de la empresa, explica el funcionamiento de la Empresa Administradora, los servicios que fueron ofrecidos al condominio. Así mismo, señala cuál es el marco legal y las regulaciones que establece el Reglamento.

El Sr. Esteban Ruiz presenta a través de imágenes de respaldo las gestiones realizadas o que se encuentran en proceso de ejecución en el corto plazo y otras como proyectos para ser analizadas en conjunto con el Comité de Administración o en su defecto con el Condominio.

Gestiones realizadas o en proceso

- Activación de plataforma Comunidad Feliz - OK
- Activación sistema Webpay - OK
- Actualización de base de datos - OK
- Mejora en iluminación acceso al Condominio - OK
- Instalación de ripio en caminos - OK
- Compra de extintores para distribución en parcelas - OK
- Contratación empresa de guardias - OK
- Compra de herramientas para encargado de mantención - EN PROCESO

Gestiones de proyectos

- Mantención correctiva y preventiva de caminos superiores.
- Mejora de dependencias del personal y utilización del salón colindante.
- Mantención estructura de portones de acceso y sector de acopio de basura.
- Reparación luminaria que mantiene iluminado el nombre del condominio.
- Instalación de señaléticas para los caminos (nombre de caminos)
- Compra de moto con carro de arrastre para trabajos y basura

FOTOCOPIA CONFORME CON EL DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
25 NOV 2021
LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR
NOTARIO
1ª NOTARIA PROVIDENCIA





Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fajscd.gov.co>

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

- Proyecto de reforestación en parcelas
- Compra de maquinaria (betonera, desmalezadora, generador, motosierra).

En materia de seguridad se indica que la empresa de guardias elegida para prestar servicios de seguridad para el condominio **Seguridad Felipe Pasten Pantoja** por un valor de 3.000.000.- mas IVA al mes, el contrato es por un año a contar del 01 de julio del 2021.

Se expone que debido a la contratación de la empresa de Guardias antes señalada y la falta de un encargado de las mantenciones del Condominio, se procese a realizar el cambio de función del Sr. Carlos Salinas, quien asumió esta nueva función.

Se presenta cuadro resumen en materia de atención a clientes sobre los correos respondido por el encargado Sr. Ronald Celis, conforme al siguiente detalle;

Sobre un total de 561 correos desde al 11-02-2021 al 30-09-2021

CORREO haciendacasablanca.consultas@gmail.com

##	Tipo consulta	Total tipo consulta
	GASTOS COMUNES	
1	PAGOS EN LÍNEA	174
2	ACLARACIÓN- DETALLE DE COBRO - BOLETA DE GGCC	85
3	APLICACIÓN DE PAGOS	75
4	CLAVE DE ACCESO - ACTUALIZACIÓN DATOS	31
	OPERACIONES	
1	FORMULARIO REGISTRO	115
2	SEGRIDAD(MEJORA - ACCESO - GUARDIAS - PROTOCOLO)	36
3	REFORESTACIÓN	19
4	CONSULTAS PARA REUNIÓN	17
5	SERVICIOS (AGUA POTABLE - ELECTRICIDAD)	16
6	SUMINISTRO EXTINTORES	15
7	COORDINACIÓN DE TRABAJOS	9
8	REVISIÓN PROYECTO	4
9	REGLAMENTO DE CONVIVENCIA	4
10	CAMINOS CON PROBLEMAS	3
11	MAPAS TOPOGRAFICOS	2
12	ALCANTARILLA ROTA	2
	Total	552

En materia de comunicados al Condominio se informa que en periodo de Administración de Blancopropiedad se han enviado 17 circulares informativas, teniendo como promedio 2 mensuales, se presenta la plataforma Comunidad feliz y sus características.

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En otra materia, El Gerente General de la empresa administradora comienza con el levantamiento financiero, informando sobre el estado financiero del Condominio, explicando en detalle cada ítem de los activos y los pasivos que componen el patrimonio al 30 de septiembre 2021, teniendo como conclusión que la comunidad tiene a la fecha señalada no presenta problemas de liquidez.

30-09-2021

ESTADO FINANCIERO- COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA

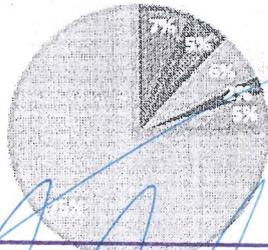
	SALDO BANCO CTA. CTE. SANTANDER	\$	68.487.757
	GASTO COMUN SEPTIEMBRE 2021	\$	7.221.120
	MOROSIDAD	\$	21.874.606
ACTIVOS	INGRESOS REFLEJADOS EN OCTUBRE 2021	\$	-
	DEP NO CONTABILIZADOS	\$	-
	SUBTOTAL ACTIVOS	\$	97.583.483
PASIVOS	CHEQUES GIRADOS NO COBRADOS	-\$	1.575.077
	SUBTOTAL PASIVOS	-\$	1.575.077
PATRIMONIO	ACTIVOS - PASIVOS	\$	96.008.406
	FONDO OPERACIONES (UF5 X 159)	\$	23.055.000
	FONDO CUOTA FIJA VS GASTO REAL	\$	72.953.406
	TOTAL GENERAL	\$	96.008.406

Sin perjuicio de lo anterior, se expone el problema que representa para la administración del Condominio el nivel de morosidad que sigue acumulándose. Al respecto, se informa el listado de morosos actualizado a los asistentes.

TIPO	CANTIDAD	MONTO	PORCENTAJE
1 MES	37	\$1.568.213	7%
2 MESES	12	\$1.022.399	5%
3 MESES	10	\$1.341.050	6%
4 MESES	3	\$483.757	2%
5 Y 6 MESES	4	\$986.022	5%
> A 5 MESES	16	\$16.473.165	75%
TOTAL	82	\$21.874.606	100%

DISTRIBUCIÓN MOROSIDAD

■ 1 MES ■ 2 MESES ■ 3 MESES
■ 4 MESES ■ 5 Y 6 MESES ■ > A 5 MESES



> A 5 MESES

Nº	Unidad	Morosa	Deuda Morosa
1	PARC. 001	B	\$1.495.324
2	PARC. 018	B	\$1.495.324
3	PARC. 020	B	\$1.495.324
4	PARC. 027	B	\$1.495.324
5	PARC. 096	B	\$1.495.324
6	PARC. 106	B	\$1.495.324
7	PARC. 135	B	\$1.495.324
8	PARC. 143	B	\$1.419.009
9	PARC. 034	B	\$714.447
10	PARC. 037	B	\$714.362
11	PARC. 038	B	\$714.362
12	PARC. 120	B	\$671.485
13	PARC. 129	B	\$529.069
14	PARC. 175	B	\$484.804
15	PARC. 192	B	\$399.081
16	PARC. 025	B	\$361.198
TOTAL			\$16.473.165

FOTOCOPIA CONFORME CON EL DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA

25 NOV 2021

LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR
NOTARIO
1ª NOTARIA PROVIDENCIA



Cert. N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.cajss.gob.ec>

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

2. ESTADO DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL

I.- ANTECEDENTES

Acto seguido, se entregó la palabra al abogado Ser. José Luis Herrera, quien informo a la Asamblea que desde diciembre de 2019, representa y asesora legalmente a la Comunidad Hacienda Casablanca tanto en materias de derecho como en la cobranza judicial y extrajudicial de los deudores morosos de gastos comunes.

A continuación, se detallará el informe de la cobranza judicial y extrajudicial, con los montos recuperados y juicios pendientes al 6 de octubre de 2020 por cierre de Tribunales.

II.- COBRANZA EXTRAJUDICIAL

La cobranza extrajudicial de los deudores morosos se ha llevado a cabo mediante el envío de cartas de cobranza extrajudicial a los correos electrónicos de los morosos, de acuerdo a información proporcionada por la Administración; esta circunstancia se debió al caótico estado de funcionamiento de los servicios de Correos durante los meses posteriores a octubre de 2019, debido a la convulsión social por todos conocida. El recupero extrajudicial y judicial desde diciembre de 2019 hasta septiembre de 2021 es el siguiente:

• Diciembre 2019:	\$ 635.941.-
• Febrero 2020:	\$ 2.196.100.-
• Marzo 2020:	\$ 1.046.016.-
• Abril 2020:	\$ 2.830.225.-
• Mayo 2020:	\$ 1.186.000.-
• Junio 2020:	\$ 4.527.350.-
• Julio 2020:	\$ 174.583.-
• Septiembre 2020:	\$ 2.043.099.-
• Octubre 2020:	\$ 1.307.250.-
• Diciembre 2020:	\$ 1.878.325.-
• Enero 2021:	\$ 1.332.658.-
• Marzo 2021:	\$ 1.108.208.-
• Junio 2021:	\$ 1.324.200.-
• Julio 2021:	\$ 2.574.733.-
• Agosto 2021:	\$ 661.108.-
• Septiembre 2021:	\$ 2.185.241.-
• TOTAL RECUPERO	\$27.011.037.-

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

III.- COBRANZA JUDICIAL

Ante la negativa de varios propietarios morosos en el pago de los gastos comunes, se presentaron las correspondientes demandas de cobro de gastos comunes ante el Juzgado de Letras de Casablanca.

Cabe hacer la distinción que estas demandas se tramitan de acuerdo a las reglas del juicio ordinario de menor cuantía ya que, al no estar la Comunidad acogida a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, es necesario establecer mediante una sentencia de un juzgado civil la obligación de la parte demandada de pagar gastos comunes para poder realizar posteriormente el cobro ejecutivo de los mismos.

Por lo anteriormente expuesto, se presentaron demandas ordinarias contra las siguientes unidades; se señala además el estado procesal de cada uno de los juicios.

ROL	PARTES	ULTIMA GESTION	PARCELA
1463-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/SABATÉ	SUSPENDIDA POR CONTINGENCIA	1
1462-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/NAVARRO	Pedí 44 CPC E-8361-21 1°JCSM 21/IX	5
1461-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/AZANCOT	Autos para resolver excepción dilatoria 20/IX	18
1459-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/B. LIBERONA	SUSPENDIDA POR CONTINGENCIA	20
1457-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/SECKEL	SUSPENDIDA POR CONTINGENCIA	27
858-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/BALBONTÍN	Enc exhorto GF E-825-21 1°JCVlpo 9/VIII	34
852-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/VARGAS	Enc exhorto MG E-4732-21 1°JCColina 9/VIII	37/38
1455-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/DUCHENS	SUSPENDIDA POR CONTINGENCIA	99
856-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/DUCHENS	Opuestas excepciones 27/VIII	106
859-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/ARAOS	Enc exhorto GF E-826-21 5°JCV 26/VIII	120
855-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/JAHN	Pedí Not 44 CPC 30/IX E-589-21 20° JCS	129
1450-2020	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/MINOLETTI	Pedí devolución exhorto 27/IX Búsquedas Neg	135
857-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/B. LIBERONA	Notificada 44 CPC 21/IX E-588-21 12° JCS	143
860-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/ALFARO	Notificada 44 CPC 27/IX E-587-21 6°JCS	175
854-2021	COMUNIDAD HACIENDA CASABLANCA/MOYA	Pagará 15/X	192

Del resumen anteriormente señalado, se puede constatar que hay 4 juicios suspendidos por la contingencia sanitaria, los cuales podrán reanudarse el próximo 15 de octubre; hay 4 demandas en que está pendiente la notificación por exhorto; hay 2 demandas en que se notificó válidamente a los demandados y estamos a la espera de la contestación de la demanda; hay 2 demandas pendientes de pago en conversaciones con las unidades morosas, hay 2 demandas con notificaciones pendientes y hay 1 demanda en que se opusieron excepciones dilatorias a la misma, hay una demanda con búsquedas negativas.

IV.- AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN CELEBRADAS

Cabe hacer presente que en la segunda audiencia de conciliación celebrada el 5 de octubre de 2020, la jueza Alexandra Yáñez, Titular del Juzgado Civil de Casablanca, fue clara al señalar a la abogada de la parte demandada, que ha representado a todos los demandados que han comparecido en juicio, que éste y todos los demás litigios son tramitados para establecer el cobro de gastos comunes impagos y que el fondo de la cuestión, que ha sido alegada por todos y rechazada dos veces ya por el tribunal, a Vanessa Duchens, Boris Liberona, Sebastián Seckel y Guadalupe Sabaté debe ser discutida en el Juzgado de Policía Local de Casablanca.





PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

3. NOMBRAMIENTO DE NUEVOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

Se expone a la Asamblea de copropietarios la renuncia voluntaria al cargo de Comité de Administración del Sr. Juan Alfonso Barros Diez C.I. N° 9.159.228 - 2 en su calidad de presidente del Comité de Administración, y de los demás miembros la Sra. Maria Lorena Courbis Arbildua, C.I. N° 7.034.729 - 6, el Sr. Andres Hugo Topelberg Colombo C.I. N° 9.613.905 - 5 y el Sr. Enrique Ramiro Gonzalez Ruz C.I. N°13.923.569 - K y el Sr. Juan Pablo Castillo Errazuriz C.I. 6.488.289 - 9, por lo tanto, se procede a llamar a viva voz a candidatos para asumir el cargo, quedando los siguientes postulantes por votación unánime.

- Oswaldo Rondón Cabrera, C.I. 24.188.185 - 7, propietario parcela 14
- Felipe Jorquera Romo, C.I. 15.838.919 - 3, propietario parcela 181 b
- Raúl Fuenzalida Ruz, C.I. 15.795.795 - 3, propietario parcela 151
- Jorge Chartier Reyes, C.I. 14.407.471 - 8, propietario parcela 94
- Francisco Mella Ordenes, C.I. 14.487.798 - 5, propietario parcela 152

La Asamblea autoriza a los nuevos miembros del Comité de Administración individualizados en el punto 3 de esta acta, para operar la cuenta corriente N° cuenta corriente 73391121 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 de la Parcelación Hacienda Casablanca, RUT N°65.171.329 - 3, domiciliada en Lo Ovalle Kilómetro 7, comuna de Casablanca, ciudad de Valparaíso, Chile, RUT N°65.171.329 - 3 y revocar los poderes y mandatos de la misma cuenta corriente al Sr. Esteban Ruiz López, cédula de identidad 17.265.462 - 2, Sr. Juan Alfonso Barros Diez C.I. N° 9.159.228 - 2 en su calidad de presidente del Comité de Administración, y asisten a ella la Sra. María Lorena Courbis Arbildua, C.I. N° 7.034.729 - 6, el Sr. Andrés Hugo Topelberg Colombo C.I. N° 9.613.905 - 5 y el Sr. Enrique Ramiro González Ruz C.I. N°13.923.569 - K y el Sr. Juan Pablo Castillo Errazuriz C.I. 6.488.289 - 9.

4. VARIOS

En este punto se plantean los siguientes ítems a corregir, existen caminos en la cual falta la huella, situación de riesgo, también es solicitado conversar con la Inmobiliaria que realice con doble mano de anticorrosivo de cerco perimetral que esta en construcción, mejorar las curvas cerradas y mejorar la seguridad vial.

Se explica en detalle el proyecto de reforestación y el sistema de riego de los árboles, la Asamblea acuerda que el riego de estos deberá realizarse por cada parcela y la responsabilidad sea de cada una de ellas.

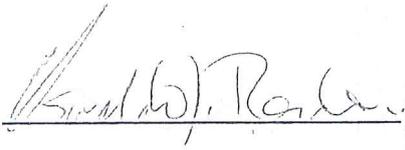
Se informa que la Inmobiliaria esta gestionando la confección e instalación de los nombres de las calles interiores, los cuales llevarán nombre de árboles desde el camino principal hacia el norte llevará nombres de vinos y al sur nombres de árboles, sobre estos existe una distinción entre los caminos del Condominio y de la Agrícola.

PARCELACIÓN HACIENDACASABLANCA
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Se informa que al término de la sesión de la Asamblea de Copropietarios se entregará a cada parcela habitada un extintor de 6 Kilos tipo PQS con fecha de próxima mantención en septiembre 2022.

La Asamblea de Copropietarios, autoriza a reducir a escritura pública al portador de estos acuerdos.

Siendo las 13:00 horas se levanta la sesión.



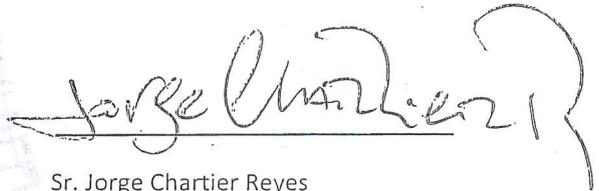
Sr. Oswaldo Rondón Cabrera
C.I. N° 24.188.185 - 7



Sr. Felipe Jorquera Romo
C.I. N° 15.838.919 - 3



Sr. Raúl Fuenzalida Ruz
C.I. N° 15.795.795 - 3



Sr. Jorge Chartier Reyes
C.I. N° 14.407.471 - 8



Sr. Francisco Mella Órdenes
C.I. N° 14.487.798 - 5

FOTOCOPIA CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
25 NOV 2021
LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR
NOTARIO
1ª NOTARIA PROVIDENCIA





Cert N° 123456834717
Verifique validez en
<http://www.fajss.cl>

UTILIZADA ESTA CARTILLA

INSTITUTO DE FOMENTO SOCIAL
Luis Eduardo Rodríguez
5 de mayo 2019
DOCUMENTO FEMSO N° 12345678
FOTOCOPIA CONFIRMADA