



Comunidad Puerto Pacífico
Comité de Administración
Jorge Montt N° 1680

ACTA DECIMA QUINTA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS COMUNIDAD PUERTO PACIFICO

En Viña del Mar a Ocho días del mes de Marzo del 2008, se reúnen los propietarios en su Décima Quinta Asamblea General Ordinaria, convocada por citación del Veinte de Febrero del 2008, en los salones del Edificio Cabo de Hornos, a las 09:30 horas en primera citación y a las 10.00 horas en segunda citación.

Preside la Asamblea el Sr Rodrigo Santibáñez González.

El Presidente abre la sesión a las 10.00 horas, en segunda citación, por no haber quórum suficiente a las 09.30 horas, con una asistencia de ciento tres (103) copropietarios, se incluyen los propietarios con poder, representando el veinte coma seiscientos siete por ciento (20,607 %), para tratar como tema, los siguientes puntos:

- Informe y exposición de proyectos evaluado:
 - Cambio tarifario eléctrico en espacios comunes
 - Construcción de un Boulevard por Av Nva. Libertad
 - Proyecto paisajismo
 - Mantención laguna ornamental
- Informe de acciones realizadas, por apropiación indebida.
- Informe de diagnóstico organizacional de la administración
- Informe administración año 2007
- Elección nueva Directiva de Comité de Administración
- Votación de proyectos presentados y elección nueva directiva del comité de administración
- Varios:

En seguida la Sra Marta Villanueva, Secretaria del Comité, da lectura al Acta de la Asamblea anterior, siendo aprobada sin objeciones por los asistentes

A continuación el Sr Carlos Machuca expone situación de consumo eléctrico y su relación con las tarifas de las mismas, proponiendo realizar trámites para cambio de Tarifa B.T.3 por B.T 4.3, después de consultas por los propietarios, se autoriza el cambio y se concluye lo siguiente:

“Autorizar al Administrador Sr. Jorge Thauby García, RUT N° 5.537.726-K, para gestionar y representar a la Comunidad Edificios Puerto Pacífico, RUT N° 56.049.520-K, cuya Administración se ubica en Av Jorge Montt N° 1630, Viña del Mar, ante la Compañía Nacional de Fuerza Eléctrica S.A., CONAFE, para efectuar el **cambio de Tarifa B.T.- 3 Presente en Punta, por Tarifa B.T-4.3 Horaria**, de tres (3) empalmes que suministran energía eléctrica a los espacios Comunes de nuestro Condominio.

Los empalmes se identifican como :

- Servicio N° 3257152-2, con dirección de suministro en Av Jorge Montt N° 1630.
- Servicio N° 3256987-0, con dirección de suministro en Av Jorge Montt N° 1542.

Enseguida el Pdte del Comité hace presente que se expondrán Ideas de Proyectos y no será posible cambiar el orden de la tabla y materias a tratar, por compromiso con los expositores, ya que se había convenido una hora determinada y debían retirarse posteriormente..

Da inicio a la exposiciones la Empresa Prisma, representada por el Sr. Arturo Santis, quién en forma verbal y gráficos da a conocer su proposición, dejándose claramente establecido que ello corresponde a una proposición de construir a futuro un Bar-Restaurant, por el sector de Av Nueva Libertad, lado Este de la laguna ornamental, siendo este un primer paso para poder continuar con el proyecto y no implica a la fecha o por este acto llevar a efecto la construcción. Ya que es materia de de otra asamblea. Terminada la exposición se deja para el punto votación de su aceptación o rechazo de continuar con esta idea de proyecto.

Continuando con la Tabla, expone la Sra Mitzi Rojas, quién da a conocer el estado actual de los jardines y comentarios pertinentes y su idea de cómo mejorar el paisajismo en el frontis de los edificios de la comunidad, cabe hacer presente que la exposición también se desarrolla en forma verbal y gráfico, para una mejor comprensión de los asistentes y que también corresponde a una idea de proyecto, que permita mejorar la presentación de ellos y no significa su construcción inmediata, sino si se aprueba el continuar con el proyecto; como también que no es posible dar valores de costos, ya que se requieren mas antecedentes y definiciones por parte de los mandantes.

Posteriormente, el Pdte del Comité expone de las actividades realizadas y situación particular de la Laguna Ornamental, dejando claramente establecido que la situación de la laguna proviene del diseño de la construcción y años de funcionamiento, en donde no se consideraron aspectos como : Tipo de suelo, que corresponde a una membrana de politileno e impide una limpieza con maquinas o mayor a la que se realiza a la fecha. Su profundidad no impide que se genere vida (algas) en su fondo el cual está compuesto de arena y fango, acumulado de la polución permanente y construcciones que se han realizado en su entorno. Cantidad de pozos alimentadores de agua y ductos de evacuación insuficientes, todo ello avalo por personas externas y expertas en la materia y quienes ante esta situación dejaron en libertad de acción al Comité para que buscara otras alternativas de solución. No obstante el Comité hace presente que continuará buscando otras soluciones de alternativas , que serán presentadas en próximas asamblea y se continuará con el tipo de mantenciones como se realizan a la fecha. Se propone por parte de un propietario el tratar de involucrar ala Alcaldía , por ser la laguna un lugar emblemático de ciudad.

Terminada la exposición anterior, el Administrador da cuenta de las gestiones y sanciones relacionadas con la Apropiación Indebida por parte de la Ex - Secretaria Sra. Roxana Van Rysseberg Vergara, informando que se llevo un juicio contra la imputada, RUC Nª 0600781805, siendo condenada a 541 días de presidio en su grado menor y al pago de 10 UTM; como también, no se logró recuperar algún dinero del sustraído y que ellos corresponden definitivamente a \$ 10.057.626. Además, se informa de la medidas precautorias tomadas por el Comité, para que esta situación no ocurra nuevamente..

En relación al punto anterior y continuando con la Asamblea, se hace presente que el Comité durante el año dispuso de la realización de un Diagnóstico Organizacional, por parte de la Empresa de Consultorías IGAL, la que a continuación expondrá la situación en que se encontraba la Administración: Una vez termina la exposición la Empresa deja constancia que gran parte de las Observaciones encontradas, a la fecha se encuentran solucionadas; además da recomendaciones para mejorar la situación actual y a futuro.



Posteriormente el Administrador de cuenta de la gestión administrativa financiera del año 2007 y en particular de la Situación de los Gastos Comunes, representando que efectivamente tuvieron alza y ellos no debieron por mayores consumos, sino por alza de las tarifas eléctrica, agua e IPC fundamentalmente. También expone la situación de Fondos de Reserva y gastos realizados con ellos, situación que no es compartida por algunos integrantes de la Asamblea y en particular el Sr. Jorge Rodríguez, por lo que la cuenta es aceptada con Observaciones y que esta situación de gasto de Fondos de Reserva, se respete lo que dispone la reglamentación vigente. A la presentación realizada por el Administrador se adjunta Balance, realizado por el Contador Sr. Eugenio Olave Sapiaín.

Con la presentación realizada, el Comité de Administración hace presente su renuncia por cumplimiento de los plazos establecidos en el Reglamento de Copropiedad, agradece la asistencia de los presente y deja a la Asamblea en libertad de acción de elegir un nuevo comité para los años 2008-2009.-

Se procede a consultar a los asistentes su deseo de participar y se inscriban como postulantes; definida esta etapa, se procede a las votaciones de las ideas de proyectos y conformación del nuevo comité.

En cuanto a las Ideas de Proyecto o continuación del desarrollo de ellas, se deja constancia de la siguiente votación:

- Cambio de tarifario eléctrico : Si 100%, votación de sala
- Paisajismo : Si 64 votos No 02 votos No votaron : 37
- Bar - Restaurant : Si 52 votos No 15 votos No votaron : 36

En relación a elección de Comité de Administración, se deja constancia de la votación, quedando conformado el Comité por los siguientes integrantes:

- Sr. Rodrigo Santibáñez S, RUT N° 12.872.297-1, con 30 votos
- Sra Dalal Saleme C, RUT N° 5.928.606-4, con 14 votos
- Sra Katrina Maturana S. RUT N° 07.154.114-4, con 12 votos
- Sr. Carlos Machuca P, RUT N° 4.755.208-7, con 5 votos
- Sr. Juan Matamala O, 2.306.989-K, 3 votos
- Nulos, blancos y sin derecho a votación, 39 votos

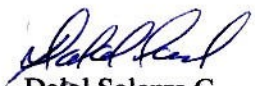
Finalmente la Asamblea autoriza al Comité de Administración recién nombrado para que los represente en todo acto y del cualquier de tipo financiero y particularmente bancario relacionado con las cuenta que la Comunidad mantiene en el mercado financiero y al Administrador Sr. Jorge Thauby García, RUT N° 5.537.726-K, para que la presente Acta de Asamblea Ordinaria, sea reducida a escritura pública

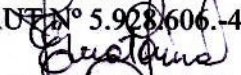
Siendo las 16.15 horas se da por finalizada la Asamblea Ordinaria

Para constancia firman


 Rodrigo Santibáñez S
 RUT N° 12.872.297-1


 Carlos Machuca P
 RUT N° 4.755.208-7


 Dalal Saleme C
 RUT N° 5.928.606-4,


 Juan Matamala O
 RUT N° 2.306.989-K


 Katrina Maturana S
 RUT N° 07.154.114-4


 Jorge Thauby G
 RUT N° 5.537.726-K
 Administrador

Reducido escritura pública 27-03-2008

