

Pucón, 14 de abril 2021.

ACTA ASAMBLEA AÑO 2022

Con fecha 14 de abril de 2021, siendo las 15.00 horas, se da inicio a Asamblea Ordinaria de Copropietarios de Condominio Rio Plata comuna de Pucón.

TABLA ASAMBLEA:

1. Aprobación Acta de asamblea anterior
2. Proyecto de Gastos Generales
3. Proyecto de inversiones
4. Labores realizadas
5. Deudores condominios
6. Convocatoria al directorio
7. otros

Presidió la Asamblea don Jorge Quezada en su calidad de presidente del Comité de Administración y asisten los siguientes miembros de la comunidad:

ASISTENTES: Constan en el libro de asistencia, según detalle:

Nombre	Apellido	Correo	Sitios
PABLO	LARRAÍN	pl@getec.cl	M-11
NICHOLAS	LOCK	locknj@gmail.com	K-2
RICARDO	SOBARZO	rsobarzo@daas.cl	K-11
SERGIO	ZAÑARTU	szanartu@me.com	D3-D4-D5
ESTEBAN	VILLASECA	villaseca@gmail.com	K-6
LORENA	ANFRUNS	lanfruns@insuban.cl	A-1
CECILIA	PEREZ	cecilia-p-g@hotmail.com	I-7
JORGE	QUEZADA	jquezada@termashuife.cl	L-15 M-16 L-17 H-7 I-3 - I-5 I-10
SANTIAGO	RENOÑES	srenones@eco365.cl ;	A-3 A-4
FERNANDO	YANEZ	fyg1354@gmail.com	B-2
PAULINE	CHIFFELLE	pauline.chiffelle@dentons.com	B-3
MARIA	LIHN	loreto.lihn@gmail.com	B-4
OSCAR	GONZALEZ	oscar.gonzalez.canas@gmail.com	B-5
MONICA	CHAPARRO	monica.chaparrob@gmail.com	C-1
VERONICA	KATZ	veronica_katz@hotmail.com	C-2
MARCELA	COO	marcela@lafiestadeolivia.com	C-4
RICARDO	ARCAYA	rarcaya@arcaya.cl	C-6
FERNANDO	EIMBCKE	fernandoeimbcke@gmail.com	D-1
DANIELA	COLOMBO	danicolombo7@gmail.com	D-2

CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL RIO PLATA
RUT 53.307.363-8
Parque Río Plata KM. 14 Quelhue
Pucón - Chile

MARIO	GARCES	marionet@vtr.net	E-1
RODRIGO	NIETO	rnieto66@gmail.com	H-2
CRISTIAN	MANTEROLA	cristian.manterola@pirmex.cl	E-2
FELIPE	ILLANES	felipeillanesgarin@gmail.com	E-6
RAUL	BERMAN	raul.bermann@gmail.com	F-1
MARIA	AMENABAR	nonoamenabar@gmail.com	G-1 G-2
NINA	HORWITZ	ninahorwitz@gmail.com	H-3
VERONICA	MUJICA	veromuji@gmail.com	H-4
FELIPE	CORTES	fcortessedano@gmail.com	H-6
MA. CECILIA	PEREZ	ceciliaperezr@gmail.com	H-8
IVAN	SCHMIDT	ivan.schmidt@usm.cl	H-9
GUILLERMO	GARCIA	ggarcia@coexca.cl	I-6
KOENRAAD	VANHOVE	koen@keyperformance.se	I-8
THOMAS	POUSSARD	tompous@gmail.com	I-9 I-11
ENRIQUE	WEGMANN	enriquewegmann@gmail.com	K-5
NICOLAS	PIWONKA	nico@nicolaspwionka.cl	K-7
VERONICA	SALAS	pepasalas@hotmail.com	K-8
SYLVIA	DIMITSTERIN	sylviadimitstein@hotmail.com	K-9
ANDRES	PRICE	andpricee@gmail.com	K-10
CATALINA	COO	catalina@withcolors.cl	K-12
MARÍA	CID	malicidlagos@gmail.com	K-13
INMOBILIARIA	ACRÓPOLIS	acropolis@tie.cl	L-1 L-2
TIEMO	SPECKHARDT	ts@fuh-latam.com	L-14 N-3
ZARKO	LUKSIC	luksiczarko@gmail.com	L-16
MARIA	GONZALEZ	mariarosa.gonzalez@gmail.com	M-1 M-2 M-3
ROSSANA	OSSES	rossanaosses@yahoo.com	M-7
LORETO	SANCHEZ	loretsan@hotmail.com	M-8
JUAN	SILVA	lobustamante@gmail.com	M-9
CRISTIAN	ANTUNEZ	cantunezf17@gmail.com	M-10
ANA	LEIVA	housecare@anavalenzuela.com	N-1
MAURICIO	ASTETE	mauricioastetek@gmail.com	N-4
PAMELA	QUEZADA	hola@pamelaquezada.com	N-6
JOSE	ALLIENDE	joaquinalliende@hotmail.com	O-1
JORGE	LEIVA	jorge.leiva@hambre.cl	O-2
PATRICIO	DAVIDOFF	patriciodavidoff@icloud.com	O-3
ERICK	MALUENDA	emaluenda2005@yahoo.com	O-4
EDUARDO	VILLALON	evillalonf@gmail.com	I-2
ROCIO	VILLASECA	rvillaseca@gmail.com	K-4

MARIA	DELANO	susanadelano@yahoo.com	L-3
VERONICA	LUTZ	verolutz@me.com	P-1 P-2
MAURICIO	OYARZO	rioplatacondominio@gmail.com	Administración
HERBERT	MASSMANN	hmassmannl@laolleta.cl	M-4 M-6

REUNION

1.- Aprobación Acta anterior.

Se procede a la lectura del Acta anterior, se aprueba a través de link, para votación virtual. Se solicita que el Acta anterior pueda ser enviada a los correos de los copropietarios.

Observaciones al Acta, Sra. Mónica, se pronuncia acerca del estacionamiento de la playa, debido a que aún no se encuentra inscrito en el conservador de bienes raíces. Sr. Esteban Villaseca aclara que en el 2020 se realizó un análisis legal, para validar con un abogado externo que se podía hacer en este caso, finalmente la respuesta del conservador fue que se puede inscribir únicamente como persona jurídica, pero el condominio no es una persona jurídica, por lo tanto, la única opción es mantener el contrato existente que tiene la duración de 50 años.

El Sr. Nicolas Apablaza hace referencia a la playa y de cómo organizar mejor este sector, propone crear un club náutico deportivo, donde se necesitan por lo menos 16 personas como mínimo, para grabar un contrato en el conservador de bienes raíces y crear esta personalidad jurídica viable para proteger el lote de playa. Además, se refiere a la seguridad en el condominio, viendo la posibilidad de sacar la barrera de acceso e instalar un portón con candado, que solo de acceso a los propietarios. También menciona la red de incendio que falta conocer la capacidad de acumulación de agua actual del condominio, para crear hidrantes cada cierta distancia a los estanques de acumulación facilitando a bomberos una conexión.

El Sr. Mauricio Oyarzo aclara que, si se cuenta con una matriz en la parte alta con un estanque de cemento de 100.000 litros y adicionalmente cuatro estanques de plástico, de diez mil litros de agua cada uno, a los cuales se les realiza mantenimiento constante a las válvulas y cumple un buen funcionamiento.

La Sra. Veronica Kast se refiere a caminos interiores que facilitan bajada de camiones con madera y destruyen la huella, por lo que el Sr. Jorge Quezada aclara que por el momento no se sacara madera, se propone reparar huella existente y crear huellas nuevas. Por otra parte, se detienen en el tendido eléctrico, para ver la posibilidad de quitar los arboles dado que la poda los daña demasiado.

El Sr. Mario solicita una evaluación escrita a un abogado, para revisar el tema del contrato de arriendo por terreno en la playa, debido a que no se ha cumplido con lo prometido y se le deba dar una solución legal.

2.- Proyecto de Gastos Generales

Se aprueba el monto designado a gastos comunes a través de votación virtual con un total de 42 votos.

**CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL RIO PLATA.
PROYECTO DE GASTOS GENERALES AÑO 2021**

- SUELDO TRABAJADORES FIJOS	13.750.000
- IMPOSICIONES DE TRABAJADORES FIJOS	3.400.000
- SUELDOS TRABAJADORES TEMPORALES	2.000.000
- IMPOSICIONES DE TRABAJADORES TEMPORALES	500.000
- SUELDO ADMINISTRADOR	6.660.000
- MATERIALES ARREGLO SISTEMA DE AGUA	1.500.000
- MANTENCION MOTO Y CAMIONETA CUIDADOR	500.000
- REPARACIONES Y MANTENCION TEND. ELECT.	2.500.000
- BENCINA, PIOLA, ACEITE	800.000
- MANTENCION MAQUINAS DE CORTAR PASTO	400.000
- ROPA DE TRABAJO DE INVIERNO Y VERANO	500.000
- LUZ DE CASAS TRABAJADORES Y TOTALIZADORES	2.500.000
- SEGUROS DE CASAS TRABAJADORES	190.000
- TELEFONOS CARLOS Y PEDRO	600.000
- INSTALACION Y RETIRO MUELLE FLOTANTE	700.000
- HABILITACION PLAYA	500.000
- MOTONIVELADORA CAMINOS	2.100.000
- CAMION CAPACHO PODA	1.800.000
- CLORO AGUA POTABLE	800.000
- BALANCE ANUAL	500.000
- SOPORTE MANTENCION PAGINA	960.000

TOTAL **\$ 43.160.000.-**

3.- Proyecto de Inversiones

Se considera para el año 2021:

- Reparación y construcción de 200 metros de huella para el camino.
- Reparación tendido eléctrico, anteriormente se realizó mantenimiento, ahora se planifica cambiar cables, lozas, y se evalúa ubicar luminaria en el poste más cercano a cada casa.
- Reposición matriz estanques de agua sector alto, se encuentra en ejecución uniendo las dos redes, para que no falte agua.
- Estabilizado para camino secundarios laterales.
- Juegos infantiles sector cancha de tenis.

Se aprueba proyecto de inversiones con un total de 40 votos a través de votación virtual

- Construcción de cancha de tenis (votación independiente a través de un link), debido que actualmente en verano se ocasiona mucha espera para poder utilizarla, también se considera reparar la que ya está construida.

Se rechaza proyecto de cancha de tenis con un total de 19 votos (si) contra 23 votos (no).

4.- Labores realizadas

Se realiza un breve resumen de los avances realizados:

Limpieza de cunetas y bajadas en todo el condominio, para evitar desbordes del camino, poda de arboles en el tendido eléctrico, reparación de tres tramos de matriz de agua potable, cortes de pasto, mantención de áreas comunes, habilitación sector arena playa, habilitación rio plata, cambio de aisladores, reparación caseta clorador de agua, pintura bodega, reparación cocina Carlos Valdebenito, limpieza y capacitación en nuevos estanques, regulación de válvulas de presión en matriz de agua, mantención con motoniveladora en caminos interiores, compra de una camioneta, mantención de cuatrimoto y reparación anclaje muelle.

5.- Deudores condominio

Se aclara la cantidad de deudores que se encuentran en cobro judicial, se propone utilizar esa cantidad de dinero para mejoras en el condominio.

Además, se da a conocer el total de deudas atrasadas pagadas y disponibles en la cuenta bancaria.

6.- Convocatoria al directorio

Se presentan cinco personas para el nuevo directorio, Jorge Quezada, Cecilia Perez, Esteban Villaseca, Rodrigo Nieto, Lorena Anfrus. Se dispone link para votación en línea, con código enviado al email de cada propietario, para votación de directores, una vez terminada las votaciones, se procede a coordinar reunión para asignar los cargos correspondientes.

7.- Varios

a) Iluminación

Mejorar visibilidad del camino, ya que no se ha realizado poda hace 2 años y no se encuentra realmente limpio y habilitado.

b) Guardia en el sector playa

Se solicita actualizar información acerca de un posible cuidador, para el área de las lanchas, debido a que el Sr. Domingo, nunca fue empleado directo del condominio, pero cumplía la función de cuidar, este invierno él ya no se encontrará en el condominio debido a temas personales y de salud. Como manera preventiva se optó por informar a todos los propietarios de guardar sus embarcaciones, pero no hubo respuestas, por lo cual se decidió mover de manera provisoria todas las cosas a la casa del Sr. Carlos. Hasta tomar una nueva resolución acerca de este tema.

Se faculta al portador para que pueda reducir a escritura pública el acta de esta Reunión.

Portador Don RENE MANUEL MARTINEZ ULLOA, RUT 12.335.084-7

Siendo las 22:10 horas, se procede a poner término a la presente reunión.

Jorge Quezada
Presidente

Rene Martínez
Administrador