

## **ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

**Condominio Diego de Almagro**

**Ciudad de Copiapó**

En la ciudad de Copiapó, a 18 de octubre del año 2025, siendo las 17:00 horas, se da inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, realizada en el Parque del Condominio Diego de Almagro, la cual fue presidida por el Comité Administrativo.

Previo a su inicio, se efectúa un llamado a través de las redes sociales oficiales del condominio (grupos de WhatsApp de Residentes y Propietarios) con el fin de dar comienzo a las 17:20 horas, dando así la posibilidad de participación a la mayor cantidad de residentes.

### **1. Temas Tratados**

De acuerdo con la tabla establecida, se abordan los siguientes puntos:

- Cuentas anuales
- Presupuestos
- Mantenimientos
- Mejoras
- Buena convivencia

### **2. Desarrollo de la Asamblea**

#### 1. Cuentas de Gastos Comunes y Multas:

Se exponen los ingresos y egresos del período correspondiente, mediante información escrita y publicada en los grupos oficiales de WhatsApp del condominio.

#### 2. Proyecto "Sala de Bombas":

Se informa que la primera etapa del proyecto ha finalizado, quedando pendiente la segunda y última parte, la cual se ejecutará una vez recibida la cotización correspondiente.

Se menciona además que el tablero eléctrico debe ser reemplazado completamente, por encontrarse fuera de norma.

La empresa encargada estima el valor de dicho cambio en aproximadamente \$2.000.000.

### 3. Pago de Gastos Comunes:

Se acuerda que el plazo máximo de pago será el día 05 de cada mes siguiente.

En caso de incumplimiento, se procederá al corte de suministro eléctrico y/o ejecución de convenios pendientes.

### 4. Priorización de Falencias del Condominio:

Se reconoce el estado actual de diversas falencias, acordando actuar por orden de prioridad, considerando el bajo flujo de pagos de gastos comunes.

El Comité Administrativo se encargará de evaluar dichas prioridades y comunicarlas a los residentes mediante WhatsApp.

### 5. Consumo de Marihuana en Torres:

Se advierte sobre el consumo de marihuana dentro de las torres, recordando que el uso personal se convierte en problema cuando afecta la convivencia.

Para realizar notificaciones, se deberá identificar el departamento y torre correspondiente.

### 6. Conductas de Riesgo y Responsabilidad:

Se informa sobre un incidente en que un residente, en estado de ebriedad, golpeó panderetas colindantes con el Club Edén, exponiendo riesgo de accidente.

Se hace un llamado a la conducción responsable, al cuidado de las instalaciones, y a reparar los daños dentro de los plazos establecidos.

### 7. Aplicación de Multas:

Se acuerda que toda multa deberá ser pagada dentro del plazo estipulado, de no hacerlo se procederá al corte de luz.

Se recuerda además que con tres multas acumuladas el condominio puede solicitar el desalojo del residente infractor.

### 8. Malos Tratos:

Se aprueba sancionar todo tipo de maltrato verbal, físico o por medios digitales (WhatsApp, etc.) hacia cualquier miembro del comité o funcionario del condominio.

### 9. Seguridad y Convivencia en el Parque:

Se solicita que todo menor de edad esté acompañado de un adulto al utilizar el parque.

No se permitirá jugar en pavimentos ni pasillos de torres.

En caso de reincidencia, se aplicará una multa en el segundo aviso.

Si no se ubica a un adulto responsable, se podrá solicitar intervención de Carabineros.

#### 10. Uso de Estacionamientos:

Se acuerda el arriendo del sector de estacionamientos frente a Chañarcillo, dado el uso indebido por residentes con más de un vehículo.

Los estacionamientos de visitas podrán ser utilizados por un máximo de 4 horas; pasado ese tiempo se aplicará trabaruedas y multa.

Si el vehículo permanece por tiempo indefinido, se aplicará una multa cada 24 horas.

#### **11. Seguro de Espacios Comunes:**

Se presentan cotizaciones de seguros obligatorios para los espacios comunes.

Se acuerda que cada departamento deberá cancelar un monto anual.

En caso de no pago, se procederá a corte de luz.

Las opciones de seguro serán compartidas por el Secretario del Comité, una vez recibida la información faltante.

#### 12. Negocios dentro del Condominio:

Residentes solicitan aclarar la situación de los negocios internos.

Una vez definidos los conductos regulares a seguir, estos serán informados a la comunidad.

#### **3. Cierre de la Asamblea**

No habiendo otros puntos que tratar, y tras haberse discutido los temas en tabla, se da por finalizada la Asamblea Ordinaria siendo las 18:50 horas, quedando constancia de los acuerdos adoptados y compromisos asumidos.

**Atte Comité Administrativo.**