

## ACTA

### ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL PROYECTO PIEDRA ROJA

En Santiago de Chile a 23 de mayo del año 2019, siendo las 18:45 horas, en el salón de reuniones del segundo piso del Club Hacienda Chicureo, ubicado en el Proyecto Piedra Roja, Av. Chicureo sin número, de la Comuna de Colina, bajo la presidencia de don Cristian Cominetti Zárate, se llevó a efecto la Asamblea Ordinaria de Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

**I.- Asistencia.** Los propietarios y/o sus representantes asistentes a la Asamblea firmaron una lista u hoja de asistencia que se entiende formar parte integrante de la presente acta, conforme con la cual se encontraban presentes o representados propietarios que correspondían al **84,71%** por ciento del total de lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja:

1.- Don Cristian Cominetti Zarate, representando al Comité de Administración del condominio Agua Piedra, representando el 0,55% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

2.- Don Cristian Cominetti Zarate, representando al Comité de Administración del condominio Aguas Claras, representando el 1,33% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

3.- Don Alvaro Blanco, representando al Comité de Administración del condominio Alkura I y Alkura II, representando el 1,31% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

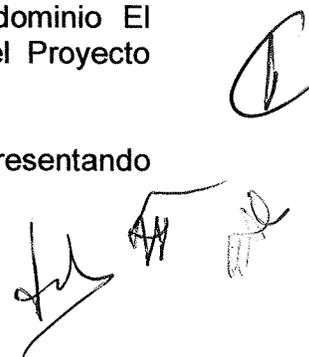
4.- Don Jose Ignacio Gonzalez, representando al Comité de Administración del Canquén, representando el 1,74% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

5.- Don Marcelo Padilla, representando al Comité de Administración del Canquén Norte, representando el 1,39% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

6.- Don Alejandro Dlugoszewski, representando al Comité de Administración del condominio Casas de Hacienda, representando el 1,04% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

7.- Don Leonardo Osorio quien comparece en representación del condominio El Refugio, representando el 1,25% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

8.- Don Hugo Tilly E., presidente del Comité del condominio La Fuente, representando el 1,91% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.



9.- Doña Ximena Cifuentes, presidenta del Comité del condominio Las Bandadas, representando el 2,71% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

10.- Don Adrian Calabuig, presidente del Comité del condominio Los Bosques, representando el 3,78% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

11.- Don Felipe Mac-Lean, presidente del Comité del condominio Los Candiles, representando el 2,03 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

12.- Don Ernesto Holzmann, presidente del Comité del condominio Los Maderos, representando el 2,32% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

13.- Don Cristian Cominetti Zarate, representando al Comité de Administración del condominio Los Montes, representando el 0,73% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja

14.- Don Cristián Cominetti representando al Comité de Administración del condominio Los Robles, representando el 0,60% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

15.- Doña Andrea Callau, en representación del condominio Montepiedra, representando el 2,03% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

16.- Don Nicolás Silva, quien comparece en representación de Servicios de Salud Clínica Las Condes representando el 0,38 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

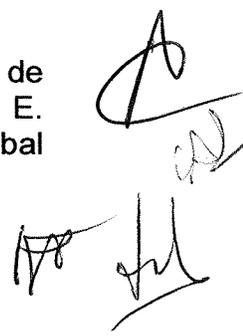
17.- Don Cristián Cominetti, representando a la empresa Chicureo Comercial S.A, representando el 0,07% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

18.- Don Marcelo Romero, quien comparece en representación de Federal Seguridad Móvil S.A. representando el 0,06% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

19.- Don Alejandro Pinto, quien comparece en representación del condominio El Sendero, representando el 2,21% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

20.-Don Cristian Cominetti, en representación de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., representando el 57,25% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

Se encontraban presentes en la Asamblea, los integrantes del Comité de Administración Piedra Roja, Cristián Cominetti Z., Adrian Calabuig O. y Hugo Tilly E. Asiste la sociedad administradora de los gastos comunes, Administradora San Cristóbal Limitada, representada por Claudia Anwandter R.



**II.- Presidente.** Presidente solicita a la Administración del Proyecto Piedra Roja, a doña Claudia Anwandter R. que presente gestión año 2018 y Estados financieros del mismo año

**III.- Formalidades previas.** Se dejó constancia que, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General del Proyecto Piedra Roja, que los propietarios presentes o representados, se encontraban habilitados para concurrir a la presente Asamblea. Asimismo, y conforme lo dispuesto en el número Dos) del artículo 19 del Reglamento, el presidente dejó constancia que todos los propietarios han sido citados a la presente Asamblea Ordinaria mediante comunicación escrita enviada en la forma indicada en dicho Reglamento. Al efecto, se deja constancia que mediante carta certificada de fecha 8 de mayo de 2019, se citó a la presente Asamblea indicándose en dicha citación las materias de la convocatoria. Asimismo, se envió email a los mismos con fecha 15 de mayo dl mismo año.

**IV.- Poderes.** Se dejó constancia de los poderes de aquellos propietarios que concurren representados, fueron aprobados sin observaciones.

**V- Apertura y Quórum.** Luego, el presidente manifestó que estando presentes o representados en la sala propietarios que correspondían al 84.71% del total de lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja, y en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento, declaraba formal y legalmente constituida la Asamblea Ordinaria de Propietarios.

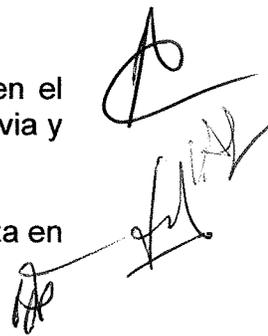
**VI.- Materias a Tratar en la Asamblea.** El presidente expone el orden de temas indicados en la tabla. De acuerdo con lo anterior, la administración inició el análisis y aprobación de las materias propias de la Asamblea, que son las siguientes:

1. Informe Gestión
2. Rendición cuentas 2018 y estados Financieros 20187. Estado Gastos Comunes 2019
3. Presupuesto 2019
4. Elección comité administración y sub comité de Vialidad
5. Exposición Junta Vecinos
6. Obtención de Rol Único Tributario

**1.- Estado general del barrio o Proyecto Piedra Roja.** Se expone a la Asamblea acerca de los principales hitos ocurridos durante el año 2018 - 2019, y el desarrollo del barrio de lo que lleva a la fecha. En equipamientos se menciona la inauguración de la Iglesia ubicada en el colegio Verbo Divino, a la ampliación del Mall Espacio Urbano y las mejoras del mismo año 2019.

Se informa:

- Durante el año se coordinó con el MOP y la Municipalidad la reparación en el barrio del pavimento, las veredas, calles, alumbrado, sumideros de aguas lluvia y corta fuegos, entre otros.
- La limpieza de canales y quebradas, limpieza cortafuegos y apoyo de limpieza en la vialidad realizada por San Cristóbal.



- Reparaciones y arreglos realizados en el parque laguna tales como remplazo señalética, reparación vereda, pintura y barniz mobiliario y luminarias, compra juego infantil inclusivo.
- Instalación caseta de guardias sector estacionamientos Club Náutico
- En materias de seguridad, se entrega por escrito un reporte preparado por Federal del año 2018 dando a conocer la gestión de Federal y los números de eventos de seguridad ocurridos de ese año. Se informa la suscripción de un convenio entre PDI y Federal (28 marzo 2018) en el que se acuerda la colaboración mutua de traspaso de información de las cámaras lectoras de patente, el cual comenzó a operar en septiembre 2018. Adicionalmente, se comunica la instalación de balizas en los móviles de seguridad de Piedra Roja autorizado por carabineros, la constitución y funcionamiento del comité de seguridad, en el que participan: Comité de administración de Piedra Roja, Federal, Piedra Roja, Junta de Vecinos, capitán de carabineros, Mall Espacio Urbano, entre otros.  
Se exponen los porcentajes del cumplimiento anual del contrato con Federal, la fiscalización de este a través de un control diario de gestión y las multas asociadas por incumplimiento.  
Se informa que ya no operará la camioneta municipal de hacía rondas en Piedra Roja.
- Se informa a la comunidad que dentro de los próximos meses se implementará un nuevo sistema de control de acceso al Parque Laguna, a través de la aplicación Safecard, destinada a mejorar el control de acceso e identificar quienes están en el Parque de manera de prevenir y tener mejor información en caso de cualquier incidente o accidente.
- Respecto al bus que ofrece la empresa Buses Colina, se informó se hicieron las gestiones para la incorporación de un nuevo recorrido Piedra Roja - Chamisero - Escuela Militar y viceversa y nuevos horarios implementados el año 2018 y 2019 en horarios puntas y sobre el transporte público. Asimismo, se informa el flujo de pasajeros promedio mensual y tipo de pasajero (escolar, Piedra Roja y externo). Adicionalmente, comenzó a funcionar la carga vía web y se instalaron 2 tótem de validación 24/7 en la entrada oficina Piedra Roja y supermercado Líder.

Luego, se detalla el programa de eventos y actividades organizadas por el desarrollador inmobiliario para Piedra Roja del año 2019 y las actividades destacadas ya realizadas a esta fecha.

Junto con lo anterior, se indican otras gestiones realizadas por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios en beneficio de la comunidad, entre las que se destaca, el Reciclaje y el índice de crecimiento de usuarios y visitas al Punto Limpio, las acciones de reciclaje en conjunto con la fundación Remar Chile, los que recorren los condominios de Piedra Roja dos veces al año recibiendo todo tipo de materiales. Se menciona el valioso volumen de libros recibidos a través de la empresa Green Books y se informa la incorporación de la empresa Chicureo Verde, encargada de recibir material vegetal y orgánico,

transformándolo en compost o humus para la venta de predios agrícolas, áreas verdes, campos, etc.

Para mejorar la conectividad dentro del proyecto Piedra Roja, se informa del convenio realizado con la empresa Hope, a cargo de llevar 100 scooter al sector, estimando la implementación de este nuevo servicio a partir de julio de presente año. Así mismo, se comunica un nuevo servicio a través de una app (sistema web) Carpooling, el que considera sistema de transporte de auto compartido, permitiendo a los pasajeros compartir un destino en común, un recorrido y los costos del viaje.

**2.- Rendición de cuenta. Balance, Estado de Resultados del año 2018 y Presupuesto 2019,** presentado por la Sociedad Administradora San Cristóbal Limitada. El presidente da la palabra a Claudia Anwandter R., quien explica las cuentas del balance, tanto de sus activos como los pasivos.

Se revisa el estado de morosidad en el pago de Gastos Comunes al 23 de mayo de 2019, de los ingresos de condominios, equipamientos de Piedra Roja y Constructoras e Inmobiliarias.

<b>Activos</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Equivalentes al Efectivo	136.241.368	46.574.639
Cuentas por cobrar	99.384.684	108.900.495
Activos por impuestos, corrientes	21.266.567	57.406.249
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>256.892.619</b>	<b>212.881.383</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades, Planta y Equipo	2.545.086	2.000.000
Activos por impuestos diferidos neto	1.660.820	2.367.714
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>4.205.906</b>	<b>4.367.714</b>
<b>Total de activos</b>	<b>261.098.525</b>	<b>217.249.097</b>

<b>CONDOMINIOS</b>	<b>TOTAL 2018</b>	<b>2017</b>
AGUAPIEDRA	0	13.425.978
AGUAS CLARAS	2.419.746	5.444.968
ALKURA	4.809.277	1.590.819
CANQUEN	2.271.758	2.205.757
CANQUEN NORTE	0	1.764.606
CASAS DE HACIENDA	1.358.021	1.323.454
EDIFICIOS DE HACIENDA	11.934.112	6.005.638
EL REFUGIO	1.638.419	4.761.677
EL SENDERO	8.607.550	2.807.327
LA FUENTE	0	2.419.649
LAS BANDADAS	10.579.468	3.435.634
LAS FLORES	0	3.943.626
LOS BOSQUES	0	4.799.193
LOS CANDILES	0	2.580.067
LOS MADEROS	0	2.941.010
LOS MONTES	0	1.550.714
LOS PORTONES	3.386.985	3.288.583
LOS RIOS	0	2.994.482
LOS RIOS DOS	468.120	454.520
LOS ROBLES	0	1.523.978
MONTEPIEDRA	2.657.268	5.500.450
SAN ANSELMO	3.310.213	0
TERRAZAS	0	1.759.258
<b>SUB TOTAL</b>	<b>53.440.937</b>	<b>76.521.388</b>

<b>INMOBILIARIAS Y CONST</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
AGUA PIEDRA	826.094	4.801.692
ACONCAGUA	4.939.670	3.203.701
AGUAS CLARAS	826.094	0
LO CAMPINO	3.298.274	0
LOS MONTES	826.094	6.398.041
LOS ROBLES	826.094	6.398.041
PIEDRA ROJA	5.606.241	5.395.416
SIENA	3.251.702	0
SOCOVESA	6.577.295	0
<b>SUB TOTAL</b>	<b>26.977.558</b>	<b>26.196.891</b>

<b>EQUIPAMIENTO - SERVICIOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
BUSES COLINA	2.997.783	0
CENTRO EVENTOS JOTTAR	0	2.700.000
CHICUREO COMERCIAL	99.131	96.251
CLC	1.481.949	1.440.507
CLINICA EL MAÑO	0	0
COCOA	3.545.822	0
COPEC	247.828	0
FEDERAL	89.218	172.918
MALL ESPACIO URBANO	10.247.267	0
MINIBODEGAS STORAGE	257.191	0
OTROS		1.772.541
<b>SUB TOTAL</b>	<b>18.966.189</b>	<b>6.182.217</b>

<b>TOTAL</b>	<b>99.384.684</b>	<b>108.900.495</b>
--------------	-------------------	--------------------

<b>Patrimonio y pasivos</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	60.840.906	63.355.154
Pasivos por Impuestos, corrientes	184.931	11.204.818
Provisiones por beneficios a los empleados	3.595.383	
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>64.621.220</b>	<b>74.559.972</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Pasivo por Impuestos diferidos	-	540.000
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>540.000</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>64.621.220</b>	<b>75.099.972</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	1.269.871	1.269.871
Fondo de reserva	195.207.434	140.879.254
<b>Patrimonio total</b>	<b>196.477.305</b>	<b>142.149.125</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>261.098.525</b>	<b>217.249.097</b>

<b>OTROS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
AGUA LAGUNA (SAN ISIDRO)	0	8.903.297
ETAPA 3 PAISAJISMO	0	3.428.628
ARREGLO PAVIMENTO LAGUNA	1.321.940	0
REPARACIÓN PUERTAS LAGUNA	99.674	0
FUMIGACIONES, ESCOMBROS, REPARACIONES	0	3.179.561
PETRÓLEO, BENCINA, PEAJES	201.424	769.984
APORTE IGLESIA	12.000.000	0
FEDERAL SEGURIDAD MOVIL S.A.	43.170.109	40.308.149
ARRIENDO VEHÍCULOS	922.429	0
REPARACIÓN VEHÍCULOS	0	774.732
MANTENCIÓN OFICINA	577.150	293.835
DELOITTE AUDITORÍA	248.092	294.675
MANANTIAL S.A.	63.046	0
HONORARIOS POR PAGAR	773.501	4.167.006
OTROS DOCUMENTO POR PAGAR	607.640	0
LEYES SOCIALES	855.901	1.235.287
<b>TOTAL</b>	<b>60.840.906</b>	<b>63.355.154</b>

### Estado Resultados:

<b>Estado de Resultados</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Ingresos actividades ordinarias	855.830.315	813.691.453
Egresos actividades ordinarias	(716.062.083)	(720.562.051)
<b>Superavit bruto</b>	<b>139.768.232</b>	<b>93.129.402</b>
Gasto de administración	(75.096.313)	(53.333.243)
Intereses	500.000	324.480
Costos financieros	(373.502)	(715.712)
Resultados por unidades de reajuste	751.786	116.342
<b>Superavit antes de impuestos</b>	<b>65.550.203</b>	<b>39.521.269</b>
Impuestos	(11.222.023)	(9.359.383)
<b>Superavit</b>	<b>54.328.180</b>	<b>30.161.886</b>

Handwritten signature and initials, possibly 'A' and 'JH', located at the bottom right of the page.

### Ingresos actividades ordinarias:

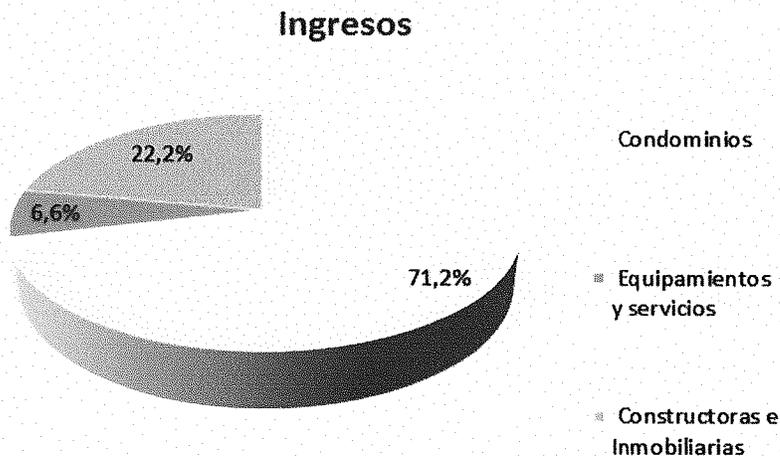
CONDominio	2018	2017
AGUAPIEDRA	14.687.381	13.425.978
AGUAS CLARAS	25.550.907	26.559.752
ALKURA	19.251.069	18.179.646
CANQUEN	26.861.502	26.286.750
CANQUEN NORTE	19.671.796	21.029.403
CASAS DE HACIENDA	14.753.847	15.772.052
EDIFICIOS DE HACIENDA	7.242.797	8.602.937
EL REFUGIO	19.372.842	18.958.324
EL SENDERO	34.187.366	33.455.867
LA FUENTE	26.974.206	28.835.770
LAS BANDADAS	41.838.827	40.943.610
LAS FLORES	43.963.483	46.997.526
LOS BOSQUES	53.501.325	57.193.602
LOS CANDILES	28.762.550	30.747.534
LOS MADEROS	32.786.328	35.049.005
LOS MONTES	17.444.922	12.924.713
LOS PORTONES	40.048.059	39.191.158
LOS RIOS	33.382.442	35.686.257
LOS RIOS DOS	5.535.097	5.416.665
LOS ROBLES	15.290.350	15.304.554
MONTEPIEDRA	30.380.576	29.723.310
SAN ANSELMO	19.633.317	0
TERRAZAS	19.612.184	20.080.179
<b>SUBTOTAL</b>	<b>590.733.173</b>	<b>580.364.592</b>

EQUIPAMIENTO	2018	2017
CENTRO EVENTOS JOTTAR	3.600.000	3.600.000
CHICUREO COMERCIAL	1.172.137	726.431
CLC	5.860.692	5.735.292
COPEC	2.930.344	2.867.646
FEDERAL	1.054.925	1.030.011
MALL ESPACIO URBANO	58.906.569	36.403.169
MINIBODEGAS STORAGE	2.540.193	0
OFICINAS	5.288.123	4.293.206
<b>SUBTOTAL</b>	<b>81.352.983</b>	<b>54.655.755</b>

CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS	2018	2017
ACONCAGUA	19.556.322	19.117.639
AGUA PIEDRA	9.767.819	8.768.355
AGUAS CLARAS	9.767.819	8.768.355
LO CAMPINO	19.535.640	19.117.639
LOS MADEROS	0	1.580.930
LOS MONTES	9.767.819	8.768.355
LOS ROBLES	10.572.594	8.768.355
MONTEPIEDRA	0	1.580.930
PIEDRA ROJA	65.704.866	63.965.270
SIENA	19.535.640	19.117.639
SOCOVESA	19.535.640	19.117.639
<b>SUBTOTAL</b>	<b>183.744.159</b>	<b>178.671.106</b>

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2018	2017
<b>TOTAL</b>	<b>855.830.315</b>	<b>813.691.453</b>

### Distribución ingresos actividades ordinarias:



### Egresos actividades ordinarias:

SEGURIDAD	2018	2017
CONTRATO FEDERAL	481.237.320	468.117.512
ARRIENDO CAMIONETA MUNICIPAL	5.658.113	4.788.099
ENLACE CÁMARAS	9.938.475	7.644.727
LECTORAS PATENTES	9.109.296	0
ARRIENDO BAÑO QUIMICO	322.886	440.300
INSTALACION CASETA GUARDIAS	2.558.500	0
DESCUENTOS	-18.410.303	0
<b>SUBTOTAL</b>	<b>490.414.287</b>	<b>480.990.638</b>

MANTENCIÓN LAGUNA	2018	2017
ÁREAS VERDES	112.607.143	106.266.467
LAGUNA	52.587.860	45.894.733
EQUIPAMIENTO	595.000	13.223.294
<b>SUBTOTAL</b>	<b>165.790.003</b>	<b>165.384.494</b>

GASTOS VARIOS	2018	2017
ARRIENDO CAMIONETA	8.097.806	6.290.609
COMBUSTIBLE Y KEROSENE	3.896.138	5.284.527
GASTOS EQUIPAMIENTOS	0	1.460.368
PEAJES - VIÁTICOS	744.271	0
<b>SUBTOTAL</b>	<b>12.738.215</b>	<b>13.035.504</b>

Total general	2018	2017
	<b>729.421.529</b>	<b>720.562.051</b>

GASTOS ADMINISTRACIÓN	2018	2017
AUDITORIA Y CONTROL GESTIÓN	8.892.057	1.737.429
PATENTES COMERCIALES	894.899	888.822
REMUNERACIONES	51.917.847	46.175.240
DEPRECIACION ACTIVO FIJO	32.064	4.531.752
<b>SUB TOTAL</b>	<b>61.736.867</b>	<b>53.333.243</b>

MANTENCIÓN GENERAL	2018	2017
GENERAL	22.163.168	17.453.141
EQUIPAMIENTO	6.143.970	0
MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS	1.079.724	1.541.754
ELECTRICIDAD	593.566	253.892
OTROS INSUMOS	352.102	728.829
<b>SUBTOTAL</b>	<b>30.332.530</b>	<b>19.977.616</b>

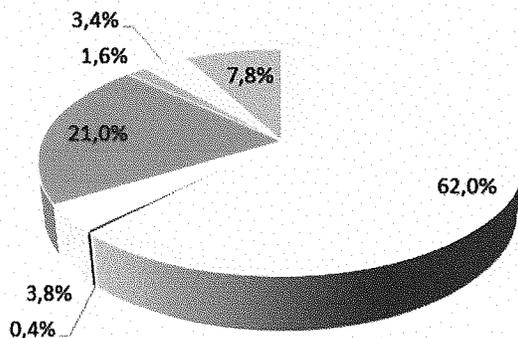
INVERSIONES	2018	2017
INVERSIÓN PAISAJISMO	0	17.435.166
INVERSIÓN PAISAJISMO (2016)	0	1.815.702
INVERSIÓN CÁMARAS	0	19.205.836
HON. ARQ. SALA MULTIUSO	2.676.548	0
APORTE IGLESIA	12.000.000	0
ENCUESTA ESTUDIO JJVV	12.500.000	0
<b>SUBTOTAL</b>	<b>27.176.548</b>	<b>38.456.704</b>

MANTENCIÓN OFICINA	2018	2017
MATERIALES E INSUMOS	1.403.537	1.389.898
REEMPLAZOS TEMPORALES	985.186	645.925
BENEFICIOS PERSONAL	581.223	681.272
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.969.946</b>	<b>2.717.095</b>

Se reclasifican \$ 13.359.446 de gastos de administración a inversiones o egresos actividades ordinarias

### Distribución egresos por área:

#### Distribución Egresos



- Seguridad
- Mantención Oficina
- Mantención general
- Mantención laguna
- Gastos varios
- Inversiones
- Administración y asesorías

*[Handwritten signatures and initials]*

## Ingresos /Egresos 2018 versus Presupuesto 2018

PRESUPUESTO INGRESOS 2018		UF	INGRESOS 2018		UF	%
CONDOMINIOS		23.032	CONDOMINIOS	21.814		94,7%
EQUIPAMIENTOS		3.020	EQUIPAMIENTOS	3.004		99,5%
CONSTRUCTORAS / INMOBILIARIAS		6.720	CONSTRUCTORAS / INMOBILIARIAS	6.785		101,0%
<b>TOTAL</b>		<b>32.772</b>	<b>TOTAL</b>	<b>31.603</b>		<b>96,4%</b>
PRESUPUESTO EGRESOS 2018		UF	EGRESOS 2018		UF	%
ADMINISTRACIÓN - PERSONAL		2.228	ADMINISTRACIÓN - PERSONAL	2.280		102,3%
MANTENCIÓN GENERAL		900	MANTENCIÓN GENERAL	1.122		124,7%
MANTENCION LAGUNA		6.645	MANTENCION LAGUNA	6.122		92,1%
OFICINA - VARIOS		593	OFICINA - VARIOS	580		97,8%
SEGURIDAD		18.311	SEGURIDAD	18.109		98,9%
<b>SUBTOTAL TOTAL</b>		<b>28.677</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>28.213</b>		<b>98,4%</b>
JJ VV , ESTUDIO		553	JJ VV , ESTUDIO	462		83,5%
APORTE CONSTRUCCION PARROQUIA		442	APORTE PARROQUIA (ILUMINACION)	372		84,2%
SALA MULTIUSO		3.687	SALA MULTIUSO (ARQUITECTURA)	99		2,7%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.682</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>933</b>		<b>19,9%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>33.359</b>	<b>TOTAL</b>	<b>29.146</b>		<b>87,4%</b>

La asamblea acordó, por unanimidad de los propietarios presentes y representados, aprobar el Balance y los Estados Financieros 2018, presentados. Cabe destacar que los estados financieros del 208, fueron auditados por la empresa Deloitte

### 3.- Presupuesto 2019:

A continuación, la señora Anwandter presenta el presupuesto para el año 2019, destacando que se estima que los ingresos deberían ser del orden de UF 33.498 y propone un presupuesto con egresos por UF 33.704, destinado a solventar gastos de mantención de la laguna, mantención áreas verdes parque laguna, seguridad perimetral, validad y mantención general del barrio. Dentro del presupuesto se propone destinar inversiones para para construir una sala multiuso en el parque laguna, que incluya baños y kitchenette.

PRESUPUESTO INGRESOS 2019		UF	INGRESOS 2018		UF
CONDOMINIOS		23.618	CONDOMINIOS		21.814
EQUIPAMIENTOS		3.159	EQUIPAMIENTOS		3.004
CONSTRUCTORAS / INMOBILIARIAS		6.720	CONSTRUCTORAS / INMOBILIARIAS		6.785
<b>TOTAL</b>		<b>33.498</b>	<b>TOTAL</b>		<b>31.603</b>
PRESUPUESTO EGRESOS 2019		UF	EGRESOS 2018		UF
LAGUNA		7.385	LAGUNA		6.122
MANTENCIÓN		1.233	MANTENCIÓN		1.122
SEGURIDAD		18.556	SEGURIDAD		18.109
ADMINISTRATIVO, OFICINA, VIÁTICOS		580	OFICINA - VARIOS		580
INVERSIONES		3.314	INVERSIONES		1.004
ADMINISTRACIÓN - PERSONAL		2.635	ADMINISTRACIÓN - PERSONAL		2.280
<b>TOTAL</b>		<b>33.704</b>	<b>TOTAL</b>		<b>29.217</b>

La Asamblea propone destinar parte de la inversión para carabineros y bomberos, designando un monto de \$ 6.000.000 de pesos para cada institución. Lo anterior es aprobado por unanimidad.

Acuerdos: La Asamblea acuerda por la unanimidad de sus miembros hacer un aporte a Carabineros de la Subcomisaría y a los Bomberos de Chicureo, por un monto de \$6.000.000 de pesos para cada institución. Lo anterior en cumplimiento de la normativa vigente que regulan los aportes y/o donaciones de la comunidad. Además, se aprueba por la mayoría de los miembros hacer un aporte a la JJVV de Piedra Roja por un mínimo de \$ 15.000.000 y un máximo de \$ 18.000.000, el cual será destinado por esa organización a:

► Comunicaciones	UF 18 mensual	(\$ 500.000.-)
► Administración	UF 29 mensual	(\$ 800.000.-)
► Otros gastos administrativos*	UF 7 mensual	(\$ 200.000.-)
<b>Total:</b>	<b>UF 54 mensual</b>	<b>(\$1.500.000.-)</b>

**Total: UF 648 para un año (\$ 18.000.000.-)**

\* Nota: se adjunta propuesta Junta Vecinos con detalle de financiamiento

Finalmente, se acordó por la mayoría de la asamblea destinar presupuesto al proyecto de la Sala Multiuso y baños en la laguna, a través de un proyecto que debe ser aprobado en una asamblea extraordinaria

#### **4.- Elección del Comité de Administración:**

El presidente explica que de acuerdo al Reglamento corresponde elegir cada año a los miembros del Comité de Administración.

Se da la palabra a los representantes de los Condominios, para que manifiesten de entre sus miembros quienes quieren postularse para el cargo de miembro del Comité de Administración que eligen la Asamblea de Propietarios con exclusión de la sociedad Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. Se da la palabra a los asistentes para proceder a la votación. Luego de practicar la votación entre los representantes de los Comités de los Condominios, se reelige como miembros del comité de administración a don **Hugo Tilly Ebensperger** y a don **Adrian Calabuig Orsi** y se incorpora como nuevo miembro al comité la señora **Ximena Andrea Cifuentes Martínez** del condominio las Bandadas. Los miembros de la Asamblea conforme a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio del Reglamento General de Piedra Roja aprueban por unanimidad el nuevo comité de Administración de Piedra Roja conformado por don **Cristian Cominetti Zárate** y doña **Renatte Sanz Yurasek**, como miembros designados por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. y a don **Hugo Tilly Ebensperger**, a don **Adrian Calabuig Orsi**, y doña **Ximena Andrea Cifuentes Martínez** como miembros electos por la Asamblea de Propietarios.

Adicionalmente, y para apoyar al comité de administración, se decide votar por los nuevos integrantes del comité de Vialidad destinados a trabajar por la Vialidad en el sector

#### **5.- Presentación Junta de Vecinos**

A continuación, la presidenta de la Junta de Vecinos señora Carmen Gloria Blanco propone a la asamblea destinar un monto de inversión para:

- Campaña Comunicacional



- Contratar 1 administrador que dependa de la Junta de Vecinos, con el objetivo de que dedique tiempo completo a las labores de la comunidad

#### **6.- Obtención de Rol Único Tributario**

El Presidente explicó a la Asamblea que la actual etapa de desarrollo del Proyecto Piedra Roja, en la que se ha consolidado el funcionamiento de la institucionalidad prevista en el Reglamento General del Proyecto, hacía recomendable modificar la estructura vigente del registro de los ingresos de cuotas y egresos por gastos comunes, que actualmente lo hace la sociedad designada como Administrador, cargo que hoy recae en la sociedad Administradora San Cristóbal Limitada, que corresponde a un sistema propio de la puesta en marcha de estas organizaciones. Indicó que si bien ese sistema ha permitido el normal funcionamiento de la comunidad, dado que es el Administrador quien contrata los servicios de seguridad, mantención de áreas verdes y otros indispensables para los condominios y los copropietarios, en la etapa actual resulta conveniente separar el registro de tales ingresos y egresos, que debería quedar en la comunidad, de las funciones de recaudación e inversión de los gastos comunes, propias de la Administración y respecto de las cuales, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento, le asiste la obligación de rendir cuentas, como se ha hecho en la presente Asamblea.

En tal sentido, el Presidente sometió a la consideración de la Asamblea la realización de los trámites ante el Servicio de Impuestos Internos para que la comunidad pueda obtener un Rol Único Tributario, condición necesaria para que los ingresos y egresos por gastos comunes queden registrados en la comunidad, que es la titular de los mismos.

Acuerdo: Luego de formular algunas consultas sobre el particular, la Asamblea de forma unánime aprobó la propuesta del Presidente, facultando al Comité de Administración para representar a la comunidad ante el Servicio de Impuestos Internos y cualquier otra autoridad, servicio o institución que se requiera con la finalidad de obtener Rol Único Tributario de la comunidad, quedando el Comité de Administración expresamente facultado para representar a la comunidad ante el Servicio de Impuestos Internos con amplias facultades, incluyendo expresamente para para realizar cualquier trámite o presentación ante dicho organismo fiscalizador, ya sea, entre otros, obtención de RUT, iniciación de actividades, obtención de clave secreta, modificación clave secreta, cambio de domicilio, términos de giro, modificaciones y/o ampliaciones de giro, presentación de declaraciones originales y rectificatorias, firmas de giros y liquidaciones, solicitudes de devolución de impuestos retenidos, notificaciones, modificaciones de declaraciones, timbraje de facturas, boletas, boletas de servicios, boletas de terceros, guías de despacho, notas de débito y crédito, letras de cambio, pagares, libros de contabilidad y auxiliares, tanto manuales como en hojas sueltas, asistir a audiencias y notificarse de lo que en ellas se resuelva. Asimismo, el Comité de Administración queda facultado para designar apoderados o mandatarios para estos efectos, o delegar en una o más personas cualquiera de las facultades conferidas.

**VII.- Reducción a escritura pública.** La Asamblea acordó facultar a doña Claudia Anwandter Rodríguez, a don Cristián Cominetti Zarate y a don Alejandro Vicari Vicari, para que cualquiera de ellos pueda reducir a escritura pública toda o las partes pertinentes del acta de la presente reunión.



**VIII.- Firma del Acta.** La Asamblea acordó que el acta de la presente reunión sea firmada por los miembros del Comité de Administración elegidos en esta Asamblea, los representantes de los condominios Las Bandadas, La Fuente y Los Bosques, por el representante de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios, y por el Administrador y secretario de actas.

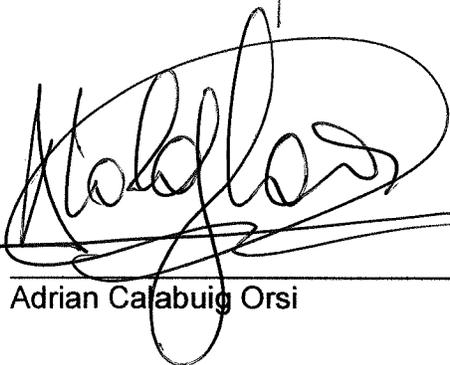
No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las 21:30 horas.



Cristián Cominetti Zárate



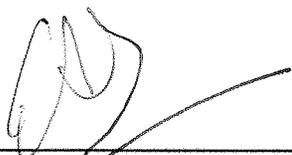
Ximena Andrea Cifuentes Martínez



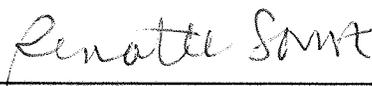
Adrian Calabuig Orsi



Hugo Tilly Ebensperger



Claudia Anwandter Rodríguez



Renate Sanz Yurasek