

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL

PROYECTO PIEDRA ROJA

En Santiago de Chile a 12 de Diciembre del año 2022, siendo las 19:10 horas, la que, atendida la pandemia originada por el brote de Covid-19 y con el fin de tomar todas las medidas de prevención de contagios necesarias, se realiza mediante video conferencia utilizando el medio tecnológico de la plataforma "Teams" de Microsoft, medio que permite a todos los asistentes estar comunicados simultánea y permanentemente y participar a través de intervenciones que todos pueden escuchar y votar a distancia, cada uno de los temas de la tabla sujetos a votación.

La reunión es grabada para efectos de respaldo de asistencia, aprobación de las cuentas, presupuesto e inversiones. La Asamblea Extraordinaria de Propietarios del Proyecto Piedra Roja se lleva a efecto bajo la presidencia de don Cristian Cominetti Zárate, de la Gerente de Administración de Comunidad Proyecto Piedra Roja doña Claudia Anwandter Rodríguez, quien actuó como secretario de actas.

I.- Asistencia. Los propietarios y/o sus representantes que asisten a la Asamblea por video conferencia, se anotaron en el chat de la aplicación para firmar su asistencia quedando una grabación de respaldo, que se entiende forma parte de la presente acta, conforme con la cual se encontraban presentes o representados propietarios que correspondían al 68,45 % por ciento del total de lotes habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja:

- 1.- Don Cristián Cominetti, en representación del Comité de Administración de los condominios Agua Piedra, representando el 1,01% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 2.- Don Alejandro Dlugoszewski, en representación del Comité de Administración del condominio Casas de Hacienda, representando el 1,02% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 3.- Don Cristián Cominetti, en representación del Comité de Administración de los condominios Edificios de Hacienda, representando el 0,28% de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 4.- Don Alejandro Dlugoszewski, por poder y en representación del Comité de Administración del condominio La Fuente, representando el 1,87 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 5.- Don Tomas Hudson, en representación del Comité de Administración del condominio Los Bosques, representando el 3,71 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

- 6.- Don Cristián Cominetti, en representación del Comité de Administración del condominio Los Montes, representando el 1,37 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 7.- Don Cristián Cominetti, en representación del Comité de Administración del condominio Los Robles, representando el 1,37 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 8.- Don Cristián Cominetti, en representación de Chicureo Comercial SA, representando el 0,07 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 9.- Don Italo Celle, en representación del Centro Comercial Espacio Urbano, representando el 5,37 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja
- 10.- Don Marcelo Romero, en representación de la empresa Federal Seguridad Móvil S.A. representando el 0,06 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 11.- Don Gregor Jurgensen, en representación de Kaufmann SA, representando el 0,47 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
- 12.- Don Cristian Cominetti, en representación de la empresa Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., representando el 51,83 % de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.

Se encontraban presentes también en la Asamblea, los directores del Comité de Administración de Proyecto Piedra Roja, don Alejandro Dlugoszewski, don Juan Tomás Hudson, don Italo Celle, don Cristián Cominetti, representantes de Federal y Silvia Torres Giagnoni.

II.- 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 Extraordinaria mediante comunicación vía mail o correo electrónico, con fecha 24 de noviembre de 2022, indicándose en dicha citación las materias de la convocatoria. Asimismo, se envió citación por teams por la misma vía el 7 de diciembre del mismo año.

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

IV.- Apertura y Quórum. Luego, el Presidente manifestó que estando presentes o representados en la sala propietarios que correspondían al 68,45 % 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 Extraordinaria de Propietarios.

VI.- Materias a Tratar en la Asamblea. Doña Claudia Anwandter expone el orden de temas indicados en la tabla:

1. Propuesta y cotización de nueva infraestructura de red y reemplazo de elementos necesarios para el buen funcionamiento del sistema de CCTV de Piedra Roja.
2. Propuesta y cotización de cámaras relevantes para el registro de eventos en sectores sin cobertura actual o baja cobertura.

Al respecto informa que un equipo de trabajo de los integrantes del comité de administración en conjunto con la empresa Federal se han sostenido reuniones para analizar la situación actual de la red de cámaras y los puntos en los que se debe incorporar nuevas tecnologías y equipos. En estas reuniones se ha analizado:

- Alternativas de Infraestructura de Red, que incluya Redundancia
- Enlaces en base a optimizar la red existente y que tenga el ancho de banda que permita que Inversión dure varios años.
- Evaluación y revisión de líneas vistas existentes para la transmisión inalámbrica, donde se debía evaluar cambiar o elevar postes existentes y/o implementar nuevos puntos de triangulación.
- La evaluación para utilizar postes municipales ya que sus empalmes eléctricos se encuentran normalizados y regularizados.
- Revisar los equipos vinculados al sistema de CCTV para determinar problemas de arquitectura, capacidad de transmisión, calidad y tiempo de grabación entre otros, para así detectar posibilidades de mejora.
- Conocer carga de enlaces y su lógica de funcionamiento.
- Resumen de enlaces necesarios.

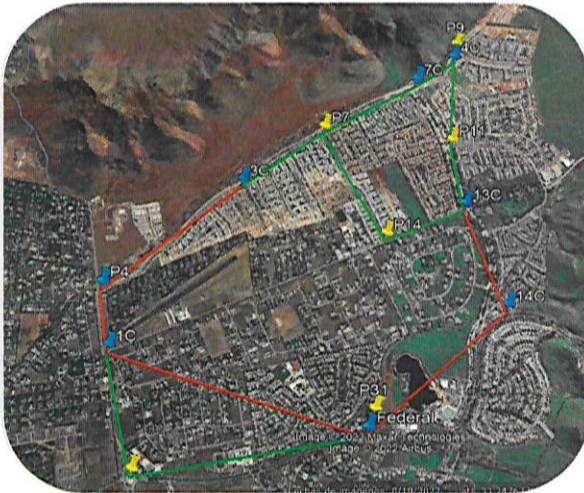
De acuerdo a lo anterior, el señor Rodrigo Canales Ingeniero informático de la empresa Federal, presenta:

A.- Inversiones en infraestructura de red para las cámaras actuales y futuras de Piedra Roja

Informa acerca de la red de conexión y los problemas detectados:

1. Puntos con mala línea Vista (fallas en enlaces por mala comunicación de datos)
2. Enlaces sobrecargados con mucho tráfico.
3. Utilización de enlaces municipales en forma parcial, por lo que no se puede usar para un mejoramiento de red.
4. PR no posee normalización eléctrica en la instalación, los postes municipales si poseen dicha característica.
5. Incorporar cámaras de contexto en algunos puntos (necesidad mayor ancho banda).

Se propone implementar una red que sirva por varios años que tenga redundancia, que se considera: Antenas de mayor ancho de banda y Switch Industriales administrables



NOMBRE CLIENTE	Piedra Roja	NOMBRE CLIENTE	Piedra Roja
OBSERVACIÓN	Renovación de equipamiento de gabinetes	OBSERVACIÓN	Cambio y mejoramiento de antenas
FECHA DE EMISION	05-12-2022	FECHA DE EMISION	06-12-2022
COTIZACIÓN VÁLIDA HASTA	15-12-2022	COTIZACIÓN VÁLIDA HASTA	15-12-2022

DETALLE DE SERVICIO				DETALLE DE SERVICIO			
Itemizado	Cantidad	Valor	TOTAL	Itemizado	Cantidad	Valor	TOTAL
Switch IGS-10020MT	18	\$ 296.875	\$ 5,343.750	Alpha 500 Mbps RW-2954-62CS	12	\$ 1,389.375	\$ 16,672.500
Fuente de poder PWR 60-24	1	\$ 2,011.765	\$ 2,011.765	Alpha 50 Mbps RW-2954-6H90	20	\$ 535.634	\$ 10,712.675
Mastil	4	\$ 273.125	\$ 1,092.500	Licencia 50-250Mbps RW-9952-5001	20	\$ 289.192	\$ 5,783.838
Cambio de poste	3	\$ 146.250	\$ 438.750	Cable blindado 25 Mts. AT0040101	32	\$ 107.928	\$ 3,453.696
UPS APC UPS 650VA 375W Torre Interactiva	4	\$ 441.858	\$ 1,767.432	POE / AC RW-9921-400C	32	\$ 109.463	\$ 3,503.456
Acc. Montaje (Canalización, Cajas estancas, ferreteria, etc.)	1	\$ 609.375	\$ 609.375	RF Cable RW-9916-0200	24	\$ 111.968	\$ 2,687.232
Instalación, configuración y puesta en marcha	1	\$ 1,406.250	\$ 1,406.250	Antena Parabolica NP-PRO C	12	\$ 146.288	\$ 1,755.456
				Alzabombes	24	\$ 360.000	\$ 8,640.000
				Acc. Montaje (Canalización, Cajas estancas, ferreteria, etc.)	1	\$ 500.000	\$ 500.000
				Instalación, configuración y puesta en marcha	1	\$ 3,450.000	\$ 3,450.000
Total Neto			\$ 12.669.822	Total Neto			\$ 57.158.853
IVA			\$ 2.407.266	IVA			\$ 10.860.182
TOTAL			\$ 15.077.088	TOTAL			\$ 68.019.034

B.- Inversión en nuevas cámaras de seguridad en puntos de acceso Piedra Roja

Piedra Roja posee cámaras Lectoras de Patentes en los 4 pórticos de entrada, por lo que se sugiere la incorporación cámaras que se pueda tener un registro visual y de grabación.

Además, se proponen nuevos puntos de cámaras en acceso al parque laguna: sector club náutico y acceso Líder, y en el sector de los nuevos baños que se encuentran en construcción dentro del parque.

Presupuesto:

DETALLE DE SERVICIO			
Itemizado	Cantidad	Valor	TOTAL
Cámaras HIK Bullet 5MP VF2.7-13.5mm IR 60mt. IP67 IK10 WDR Nema 4x	18	\$ 296.875	\$ 5.343.750
NVR HIK NVR 4K 320Mbps 64CH H264 H265 16HDD DS-9664NI	1	\$ 2.011.765	\$ 2.011.765
HDD SGT 8TB 7200RPM Sata3 256MB 512E/4KN Exos	8	\$ 273.125	\$ 2.185.000
Switch POE no Admin. + Fuente de poder	3	\$ 146.250	\$ 438.750
Switch POE Industrial + Fuente de poder	4	\$ 441.858	\$ 1.767.432
FTP exterior CAT 6	1	\$ 262.500	\$ 262.500
Cordon eléctrico	150	\$ 2.488	\$ 373.125
Gabinete	4	\$ 85.000	\$ 340.000
Monitor 43"	1	\$ 337.500	\$ 337.500
UPS APC UPS 650VA 375W Torre interactiva	6	\$ 64.125	\$ 384.750
Alzahombres	2	\$ 360.000	\$ 720.000
Acc. Montaje (Canalización, Cajas estancas, ferreteria, etc.)	1	\$ 609.375	\$ 609.375
Instalación, configuración y puesta en marcha	1	\$ 1.406.250	\$ 1.406.250

Total Neto	\$	16.180.197
IVA	\$	3.074.237
TOTAL	\$	19.254.434

Resumen presupuesto final

Elementos de Gabinetes	Propuesta inicial	Propuesta final 5/12	Propuesta Ajustada	Propuesta Ajustada Final 09/12
Total Neto	\$ 15.201.000	\$ 13.540.125	\$ 12.669.822	\$ 12.669.822
IVA	\$ 2.888.190	\$ 2.572.624	\$ 2.407.266	\$ 2.407.266
TOTAL	\$ 18.089.190	\$ 16.112.749	\$ 15.077.088	\$ 15.077.088
Redes y antenas				
Total Neto	\$ 37.512.865	\$ 69.194.563	\$ 67.084.401	\$ 57.158.853
IVA	\$ 7.127.444	\$ 13.146.967	\$ 12.746.036	\$ 10.860.182
TOTAL	\$ 44.640.309	\$ 82.341.530	\$ 79.830.437	\$ 68.019.035
Ampliación cámaras				
Total Neto	\$ 20.442.794	\$ 18.683.390	\$ 15.085.069	\$ 16.180.197
IVA	\$ 3.884.131	\$ 3.549.844	\$ 2.866.163	\$ 3.074.237
TOTAL	\$ 24.326.925	\$ 22.233.234	\$ 17.951.232	\$ 19.254.434
TOTAL NETO PROYECTO	\$ 73.156.659	\$ 101.418.078	\$ 94.839.292	\$ 86.008.872
IVA TOTAL	\$ 13.899.765	\$ 19.269.435	\$ 18.019.465	\$ 16.341.686
TOTAL PROYECTO	\$ 87.056.424	\$ 120.687.513	\$ 112.858.757	\$ 102.350.558

C.- Consultas y observaciones de los asistentes:

Después de la presentación realizada por Federal, los asistentes realizan consultas y proceden a aprobar por unanimidad el presupuesto presentado por el valor total de \$ 102.350.558 (ciento dos millones trescientos cincuenta mil quinientos cincuenta y ocho pesos). Sin perjuicio, solicitan a la administración pedir a Federal que envíe el presupuesto itemizado y cotizar con 2 o 3 proveedores más.

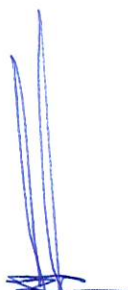
Dada la experiencia y conocimiento de Federal de la seguridad de Piedra Roja, se acuerda por unanimidad que en caso de que las cotizaciones sean por un valor considerablemente menor, (más de un 10%), con equipamiento de la misma calidad, se vuelva a revisar la propuesta y presupuesto

en el próximo Comité de Administración de Piedra Roja y que, en caso contrario, se encargue su ejecución a Federal.

VII.- Reducción a escritura pública. La Asamblea acordó facultar a doña Claudia Anwandter Rodríguez, a don Cristián Cominetti Zárata y a doña Valentina Rosenthal Adriasola 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 presentes, por el Presidente de la Asamblea Cristián Cominetti, los miembros del Comité de administración Alejandro Dlugoszewski, Juan Tomás Hudson, Italo Celle, la administración y secretaria de actas, Sra. Claudia Anwandter

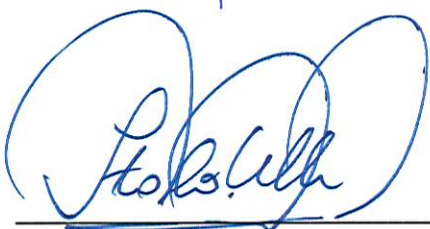
No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las 21:35 horas.



Cristián Cominetti



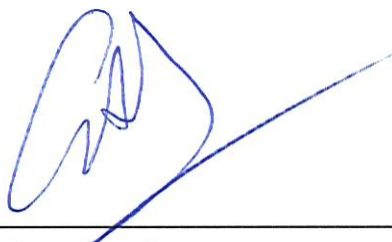
Alejandro Dlugoszewski



Italo Celle



Juan Tomás Hudson



Claudia Anwandter