



Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACTA otorgado el 09 de Noviembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio Nro: 41864 - 2020.-

Santiago, 13 de Noviembre de 2020.-



723456874038
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 723456874038.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71adgonsalin&ndoc=723456874038>.- .-

CUR Nro: F4808-723456874038.-

1 REPERTORIO N° 41.864 / 2020

2 ODA

3 OT. N° 86.774

4

5

6

ACTA

7

8

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL

9

PROYECTO PIEDRA ROJA

10

11

12

13

14 EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a nueve de noviembre de dos mil

15 veinte, ante mí, **ALVARO DAVID GONZÁLEZ SALINAS**, chileno, abogado,

16 Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con

17 oficio en calle Agustinas mil setenta, segundo piso, de la comuna de

18 Santiago, comparece: doña **VALENTINA ROSENTHAL ADRIASOLA**,

19 chilena, casada, abogado, cédula de identidad número quince millones

20 seiscientos cuarenta mil seiscientos diez guion cuatro, domiciliada en

21 Avenida Apoquindo, número dos mil ochocientos veintisiete, piso once,

22 comuna de Las Condes, Región Metropolitana, la compareciente mayor de

23 edad quien acreditó su identidad con la cédula ya citada y expone:

24 **PRIMERO:** Que debidamente facultada al efecto viene en reducir a escritura

25 pública las partes pertinentes del Acta de la Asamblea Ordinaria de

26 Propietarios del **PROYECTO PIEDRA ROJA**, celebrada el día ocho de

27 septiembre de dos mil veinte y declara que se encuentra firmada por las

28 siguientes personas: Ximena Andrea Cifuentes Martínez, Hugo Tilly

29 Ebensperger, Adrián Calabuig Orsi, Italo Giacomo Celle Cruichton, Cristián

30 Cominetti Zárate y Claudia Anwandter Rodríguez, la cual es del siguiente



1 tenor: **“ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL**
2 **PROYECTO PIEDRA ROJA.** En Santiago de Chile a ocho de septiembre del
3 año dos mil veinte, siendo las dieciocho horas cuarenta minutos, la que,
4 atendida la pandemia originada por el brote de Covid-diecinueve y con el fin
5 de tomar todas las medidas de prevención de contagios necesarias, esta
6 asamblea se realiza mediante el medio tecnológico de la plataforma “Teams”
7 de Microsoft. La reunión es grabada para efectos de respaldo de asistencia,
8 aprobación de las cuentas, presupuesto e inversiones, así como para la
9 votación para elegir miembros del comité de administración, vialidad y
10 seguridad. La Asamblea Ordinaria de Propietarios del Proyecto Piedra Roja
11 se lleva a efecto bajo la presidencia de don Cristian Cominetti Zárate y de
12 Claudia Anwandter Rodríguez, como representante de la administración y
13 secretario de actas. **I.- Asistencia.** Los propietarios y/o sus representantes
14 que asisten a la Asamblea online, se anotaron en el chat de la aplicación
15 para firmar su asistencia lo que quedando una grabación de respaldo, que
16 se entiende forma parte de la presente acta, conforme con la cual se
17 encontraban presentes o representados propietarios que correspondían al
18 **noventa y uno coma uno por ciento** del total de lotes habitacionales y
19 comerciales del Proyecto Piedra Roja: Uno.- Don Cristian Cominetti, en
20 representación del Comité de Administración del condominio Agua Piedra,
21 representando el **cero coma ochenta y cuatro por ciento** de los derechos de
22 los Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Dos.- Don Cristian Cominetti, en
23 representación del Comité de Administración del condominio Aguas Claras,
24 representando el **uno coma setenta y nueve por ciento** de los derechos de
25 los Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Tres.- Don Federico Pirisi, en
26 representación del Comité de Administración del condominio Alkura,
27 representando el **uno coma trece por ciento** de los derechos de los
28 Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Cuatro.- Don Alejandro Arias, en
29 representación del Comité de Administración del condominio Canquén,
30 representando el **uno coma setenta y uno por ciento** de los derechos de los



Certificado
723456874038
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Cinco.- Don Marcelo Padilla, en
2 representación del Comité de Administración del condominio Canquén
3 Norte, representando el uno coma treinta y siete por ciento de los derechos
4 de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Seis.- Don Alejandro
5 Dlugoszewski, en representación del Comité de Administración del
6 condominio Casas de Hacienda, representando el uno coma cero tres por
7 ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Siete.-
8 Don Cristian Cominetti Zarate, en representación del Comité de
9 Administración del condominio Edificios de Hacienda, representando el cero
10 coma veintiocho por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
11 Piedra Roja. Ocho.- Don Leonardo Osorio, en representación del Comité de
12 Administración del condominio El Refugio, representando el uno coma
13 veinticuatro por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
14 Piedra Roja. Nueve.- Don Alejandro Pinto, en representación del Comité de
15 Administración del condominio El Sendero, representando el dos coma
16 dieciocho por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra
17 Roja. Diez.- Don Hugo Tilly E., en representación del Comité de
18 Administración del condominio La Fuente, representando el uno coma
19 ochenta y ocho por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
20 Piedra Roja. Once.- Doña Ximena Cifuentes, en representación del Comité
21 de Administración del condominio Las Bandadas, representando el dos
22 coma sesenta y siete por ciento de los derechos de los Propietarios del
23 Proyecto Piedra Roja. Doce.- Don Miguel Sanhueza, en representación del
24 presidente del Comité del condominio Las Flores, representando el tres
25 coma cero siete por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
26 Piedra Roja. Trece.- Don Adrian Calabuig, en representación del Comité de
27 Administración del condominio Los Bosques, representando el tres coma
28 setenta y tres por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
29 Piedra Roja. Catorce.- Don Felipe Mac-Lean, en representación del Comité
30 de Administración del condominio Los Candiles, representando el dos coma



1 cero por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
2 Quince.- Don Ernesto Holzmann, en representación del Comité de
3 Administración del condominio Los Maderos, representando el dos coma
4 veintiocho por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra
5 Roja. Dieciséis.- Don Cristian Cominetti, en representación del Comité de
6 Administración del condominio Los Montes, representando el uno coma cero
7 cuatro por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra
8 Roja. Diecisiete.- Don Cristián Cominetti, en representación del Comité de
9 Administración del condominio Los Robles, representando el uno coma
10 dieciséis por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra
11 Roja. Dieciocho.- Doña Andrea Callau, en representación del Comité de
12 Administración del condominio Montepiedra, representando el dos coma
13 cero por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
14 Diecinueve.- Doña María Teresa Anguita, en representación del Comité de
15 Administración del condominio San Anselmo, representando el uno coma
16 treinta y ocho por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto
17 Piedra Roja. Veinte.- Don Cristián Cominetti, en representación de la
18 empresa Chicureo Comercial S.A, representando el cero coma cero siete por
19 ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
20 Veintiuno.- Don Italo Celle, en representación del Centro Comercial Espacio
21 Urbano, representando el cinco coma treinta y nueve por ciento de los
22 derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Veintidós.- Don
23 Marcelo Romero, en representación de la empresa Federal Seguridad Móvil
24 S.A. representando el cero coma cero seis por ciento de los derechos de los
25 Propietarios del Proyecto Piedra Roja. Veintitrés.- Don Jaime Díaz, en
26 representación de la empresa Patio Storage, representando el cero coma
27 dos por ciento de los derechos de los Propietarios del Proyecto Piedra Roja.
28 Veinticuatro.- Don Cristian Cominetti, en representación de la empresa
29 Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., representando el cincuenta y tres
30 coma noventa y ocho por ciento de los derechos de los Propietarios del



Certificado
723456874038
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 Proyecto Piedra Roja. Se encontraban presentes en la Asamblea, los
2 integrantes del Comité de Administración Piedra Roja, Ximena Cifuentes,
3 Cristián Cominetti Z., Adrian Calabuig O. y Hugo Tilly E. Asiste la sociedad
4 administradora de los gastos comunes, Proyecto Piedra Roja representada
5 por Claudia Anwandter R. **II.- Presidente.** El presidente solicita a la
6 Administración del Proyecto Piedra Roja, a cargo de doña Claudia
7 Anwandter R. que presente la gestión del año dos mil diecinueve, Estados
8 financieros del mismo año y el presupuesto y propuesta de inversiones para
9 el período dos mil veinte. **III.- Formalidades previas.** Se dejó constancia
10 que, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General del Proyecto
11 Piedra Roja, que los propietarios presentes o representados, se encontraban
12 habilitados para concurrir a la presente Asamblea. Asimismo, y conforme lo
13 dispuesto en el número Dos) del artículo diecinueve del Reglamento, el
14 presidente dejó constancia que todos los propietarios han sido citados a la
15 presente Asamblea Ordinaria mediante comunicación escrita enviada vía
16 mail o correo electrónico, con fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte,
17 se citó a la presente Asamblea indicándose en dicha citación las materias de
18 la convocatoria. Asimismo, se envió recordatorio por email a los mismos el
19 día uno de septiembre del mismo año, adjuntando dos presentaciones:
20 estados financieros dos mil diecinueve, presupuesto dos mil veinte y gestión
21 del barrio Piedra Roja año dos mil diecinueve – dos mil veinte.
22 Posteriormente el día siete de septiembre se envía por email citación por la
23 plataforma “Teams” de Microsoft. **IV.- Poderes.** Se dejó constancia de los
24 poderes de aquellos propietarios que concurren representados, fueron
25 aprobados sin observaciones. **V.- Apertura y Quórum.** Luego, el Presidente
26 manifestó que estando presentes o representados en la sala propietarios
27 que correspondían al noventa y uno coma uno por ciento del total de lotes
28 habitacionales y comerciales del Proyecto Piedra Roja, y en conformidad a
29 lo dispuesto en el Reglamento, declaraba formal y legalmente constituida la
30 Asamblea Ordinaria de Propietarios. **VI.- Materias a Tratar en la Asamblea.**





1 El Presidente expone el orden de temas indicados en la tabla. De acuerdo
2 con lo anterior, la administración inició el análisis y aprobación de las
3 materias propias de la Asamblea, que son las siguientes: A) Cuenta anual
4 del Administrador; - Estados financieros al treinta y uno diciembre dos mil
5 diecinueve (balance). - Aprobación del balance al treinta y uno de diciembre
6 de dos mil diecinueve. - Ingresos - egresos versus presupuesto dos mil
7 diecinueve. - Presupuesto e Inversiones para el período dos mil veinte. B)
8 Elección de miembros del Comité de Administración. C) Elección de
9 miembros del Comité de Seguridad. D) Elección de miembros del Comité
10 Vialidad. E) Exposición sobre Futuros proyectos en Piedra Roja y otros
11 temas de interés en Chicureo. F) Citación a Asamblea Extraordinaria. G)
12 Consultas de los asistentes. **B- Elección del Comité de Administración:**
13 El presidente explica que de acuerdo con el Reglamento corresponde elegir
14 cada año a los miembros del Comité de Administración. Se da la palabra a
15 los representantes de los Condominios, para que manifiesten de entre sus
16 miembros quienes quieren postularse para el cargo de miembro del Comité
17 de Administración que elige la Asamblea de Propietarios con exclusión de la
18 sociedad Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. Antes de dar la palabra,
19 el Presidente agradece la gestión realizada por los actuales miembros del
20 Comité, especialmente por la dedicación y empeño que han puesto en
21 desarrollar esta tarea. Se da la palabra a los asistentes para que puedan
22 manifestar quienes tienen interés en ser candidatos para integrar el Comité.
23 Tanto Ximena Cifuentes como Hugo Tilly y Adrian Calabuig manifiestan su
24 intención de seguir en el cargo. Luego de dejar la palabra a los asistentes de
25 la Asamblea y de practicar la votación entre los representantes de los
26 Comités de los Condominios, se acuerda por unanimidad reelegir como
27 miembros del comité de administración a la señora **Ximena Andrea**
28 **Cifuentes Martínez**, a don **Hugo Tilly Ebensperger** y a don **Adrian**
29 **Calabuig Orsi**. Don Cristian Cominetti en representación de Piedra Roja
30 Desarrollos Inmobiliarios S.A propone un nuevo integrante para este comité



Certificado
723456874038
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 promoviendo a **don Italo Giacomo Celle Crichton**, del mall Espacio
2 Urbano. Los miembros de la Asamblea conforme a lo dispuesto en el
3 artículo tercero transitorio del Reglamento General de Piedra Roja aprueban
4 por unanimidad el nuevo comité de Administración de Piedra Roja
5 conformado por **Cristian Cominetti Zárate y Italo Giacomo Celle Crichton**,
6 como miembros designados por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. y
7 a doña **Ximena Andrea Cifuentes Martínez, Hugo Tilly Ebersperger, y**
8 **Adrian Calabuig Orsi**, como miembros electos por la Asamblea de
9 Propietarios. **C.- Elección del Comité de seguridad ampliado:** Se recuerda
10 a los presentes, que existe un comité de seguridad ampliado, que se reúne
11 periódicamente para tratar temas de seguridad del barrio, en el que
12 participan el Capitán de Carabineros de la Subcomisaria de Chicureo, la
13 Municipalidad de Colina, los representantes de los condominios, del Mall
14 Espacio Urbano y de la Junta de Vecinos junto a Federal. Se da la palabra
15 para que los vecinos ofrezcan voluntariamente su participación. Todos los
16 actuales integrantes manifiestan su intención de permanecer en el comité,
17 por tanto, los miembros que se reeligen son los que se detallan a
18 continuación: - Como representantes vecinos: Adrian Calabuig - Hugo Tilly -
19 Federico Pirisi - Pedro Jarpa - Ricardo Barrenechea - Como representante
20 Inmobiliaria: Cristián Cominetti y Silvia Torres - Como Representante
21 Espacio Urbano: - Italo Celle - y la representante de la Administración:
22 Claudia Anwandter. **D.- Elección del Comité de Vialidad:** Todos los
23 actuales integrantes manifiestan su intención de permanecer en el comité.
24 Se da la palabra a los asistentes. Julia Cottar, del condominio Los Montes,
25 señala su intención de integrar este comité. Los asistentes reeligen a cada
26 uno de los miembros que actualmente integran este comité, Alejandro
27 Dlugoszewski, Alejandro Pinto, Hugo Tilly, Jose Tomás Henríquez, Cristián
28 Cominetti, y Silvia Torres a la que se suma Julia Cottar. **VII.- Reducción a**
29 **escritura pública.** La Asamblea acordó facultar a doña Claudia Anwandter
30 Rodríguez, a don Cristián Cominetti Zárate y a doña Valentina Rosenthal



1 Adriasola para que cualquiera de ellos pueda reducir a escritura pública toda
2 o las partes pertinentes del acta de la presente reunión. **VIII.- Firma del**
3 **Acta.** La Asamblea acordó que el acta de la presente reunión sea firmada
4 por los miembros del Comité de Administración elegidos en esta Asamblea,
5 los representantes de los condominios Las Bandadas, La Fuente y Los
6 Bosques, por los representantes de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios,
7 Espacio Urbano y por el Secretario de actas. No habiendo otras materias
8 que tratar, se levantó la sesión siendo las veintiún horas veinticinco
9 minutos." Hay seis firmas ilegibles, bajo las cuales se lee: Ximena Andrea
10 Cifuentes Martínez, Hugo Tilly Ebersperger, Adrián Calabuig Orsi, Italo
11 Giacomo Celle Cruichton, Cristián Cominetti Zárata y Claudia Anwandter
12 Rodríguez. Conforme con su original que he tenido a la vista.- En
13 comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se dio copia y se
14 anotó en el libro de repertorio con el número señalado. Doy fe.

15
16
17 



18
19 **VALENTINA ROSENTHAL ADRIASOLA**

20 C.I. N° 15.640.610-4



Certificado
723456874038
Verifique validez
<http://www.fojas.>