



ACTA DECIMA SEXTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS COMUNIDAD PUERTO PACIFICO.

En Viña del Mar a 19 de Julio del 2008, se reúnen los copropietarios en su Décima Sexta Asamblea General Ordinaria, convocada por citación del 04 de Julio del 2008, la que se realiza en los salones del Edificio Cabo de Hornos, Jorge Montt N° 1680 de Comunidad Puerto Pacífico, a las 10.00 en primera citación y a las 10.30 Horas en segunda citación.

- Se inicia la Asamblea a las 10.30, con la asistencia de 112 propietarios, correspondiendo al 22,610237%.
 - Se da lectura a una Síntesis de Acta Asamblea anterior, la que es aprobada por los asistentes.
 - Se informa de cambios en la Tabla propuesta, la que después de reparos es aceptada.
 - Se da inicio a la Asamblea propiamente tal.
- El Administrador da lectura y expone situación de Infraestructura de la Comunidad y los trabajos que se requiere, sea de reparaciones o mantenimiento.
Después de debate, por parte de los Copropietarios y votación respectiva, se aprueba que los Trabajos que se indica en Cuadro Adjunto y que se imputen los gastos con cargo a Fondos de Reserva y hasta el monto indicado. Se excluye de la autorización el gasto correspondiente a Certificación de Gases, por \$ 4.000.000, los que deberán imputarse a Gasto Común, autorizándose por lo tanto un gasto total de \$ 57.964.607.- según el Cuadro.
- * A lo anterior, el Comité deja claramente expresado que la autorización concedida es, entre otros aspectos, a los integrantes de dicho Comité, quienes fiscalizarán previo a efectuar los gastos que los procedimientos sean los correctos.

* Posteriormente la Asamblea se aboca, previa autorización de la actividad, a elegir y nominar al reemplazante en el Comité de Administración del Sr. Rodrigo Santibáñez R, quién renuncio por motivos personales y profesionales; de tal manera que se presentan dos (2) candidatos Sra María Elena Ríos y Sra. Marta Villanueva. Efectuada la votación los resultados fueron los siguientes:

- Sra. María Elena Ríos, con 33 Votos, correspondiendo al 6,91827 %
- Sra Marta Villanueva con 67 votos, correspondiendo al 13,492179 %

Quedando nominada , de tal manera la Sra. Marta Villanueva Muñoz, RUT N° 4.338.977-7, propietaria del Depto 12-B, del Edificio Isla Grande en Jorge Montt N° 1630, hasta el término del actual Comité de Administración, autorizándosele por tal nominación, a representar a la Comunidad Puerto Pacífico , RUT N° 56.049.520-K en todo acto y de cualquier de tipo financiero y particularmente bancario, habilitando previamente su firma ante la identidad bancaria. y mercado financiero, que la Comunidad mantenga su normal funcionamiento

Continuando con la Asamblea, el Sr. Carlos Machuca, en representación del Comité de Administración da cuenta de algunas actividades realizadas a la fecha como la conveniencia de haber realizado el cambio de Tarifa Eléctrica, lo que nos ha permitido, a la fecha, obtener un ahorro significativo en costos de energía eléctrica



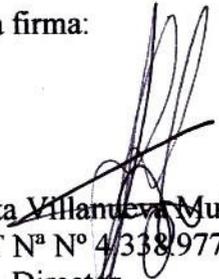


- Se informa sobre los probables costos que conllevan la realización de los Proyectos Jardines y Restaurante los que significan costos onerosos, por lo que el Comité continuará analizando ambos Proyectos ya que el correspondiente a Paisajismo tendría un costo de \$ 100.000.000 y por continuar el correspondiente a Restaurante un Valor de \$6.500.000 por la realización del proyecto y en cuanto a este último se ha tomado conciencia que no es viable, por lo que en próxima Asamblea harán una proposición concreta-
- Varios y/o otras materias:
 - La Asamblea debate que se continúe buscando una solución integral a la en lo referido a la presentación de la Laguna.
 - Se exija el pago de los servicios comunes a los propietarios morosos, en particular haciendo uso de la legislación vigente utilizando el corte del suministro de energía eléctrica y la vía judicial, según corresponda.
 - Se incremente la seguridad y en particular el acceso de vehículos.
 - En cuanto a consultas, dudas o explicaciones de gastos, se hace presente a los copropietarios que estos deben concurrir a la Administración, ante cualquier requerimiento, la que deberá proporcionar toda la información necesaria para satisfacer estas consultas.
 - Finalmente el Comité solicita la cooperación a los asistentes con ideas y apoyo de profesionales, para lo que solicita pasar a inscribirse a objeto de ir conformando un " Banco de Profesionales" que se les pueda solicitar apoyo específico según las necesidades para resolver problemas de la Comunidad. La Sra. Dalal Saleme por su parte hace presente, si algún Copropietario desea realizar alguna otra consulta o proponer algo mas relacionado con la Comunidad, estará disponible, con algunos integrantes del Comité de Administración , a partir de las 15.30 en la sala de reuniones del Edificio Cabo de Hornos..

Finalmente la Asamblea autoriza al Administrador Sr. Jorge Thauby García, RUT N° 5.537.726-K, para que la presente Acta de Asamblea Ordinaria, sea reducida a escritura pública.

Siendo las 13.30 horas se da por finalizada la Asamblea Ordinaria

Para constancia firma:

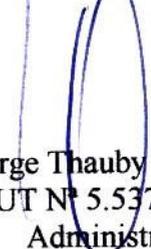

Marta Villanueva Muñoz
RUT N° 4.338.977-7
Directora


Dalal Saleme Camacho
RUT N° 5.928.606.-4,
Directora


Katrina Matura Salgado
RUT N° 07.154.114-4
Directora


Carlos Machuca Pavez
RUT N° 4.755.208-7
Directora


Juan Matamala Ortiz
RUT N° 2.386.989-
Directora


Jorge Thauby García
RUT N° 5.537.726-K
Administrador



Reducido hoy en escritura pública el día 25 de Agosto

CUADRO TRABAJOS PREVISTOS REALIZAR, CON FUNDAMENTO Y COSTO.

Item	FUNDAMENTO	COSTO
Cambio cables ascensores	Del total de 24 cables tractores y 24 cables reguladores de velocidad en los equipos de ascensores, a la fecha se han cambiado 16 y 18 cables respectivamente; faltando por lo tanto cambiar 8 cables tractores y 6 cables reguladores.	\$ 15.000.000
Reparación cúpulas edificios	Los techos de los edificios en su parte nor-poniente, se encuentran con filtraciones por perdida de las condiciones de impermeabilidad, los que requieren cambios. Durante el año pasado solo se reparó el correspondiente al edificio Galápagos, con un coto de \$2,823,000; faltando reparar el resto de los tres edificios.	\$ 7.500.000
Reparación piscinas adultos, niños y piso madera	Las piscinas producto de su tiempo de construcción y pulido para pintado, su fibra de vidrio, ha perdido sus condiciones de impermeabilización y adherencia de la pintura, ocasionando, además, filtraciones hacia los subterráneos. Además, la piscina adulto se encuentra con su fibra de vidrio englobada lo que podría causar algún accidente mayor. El año recién pasado se repararon la piscina adulto del edificio 1y2 y de niños de los edificios 3 y 4 y su costo total fue de \$9,008,303 faltando por tanto la piscina adulto edificios 3 y 4 y niños 1 y 2; además, el reemplazo de las tablas en mal estado.	\$ 11.000.000
Limpieza laguna artificial	Producto de su condición de construcción y depósitos en su piso, requiere que se efectúen al menos dos mantenencias profundas al año, que corresponde a la extracción de algas de su piso y deposito en un vertedero. Se prevé realizar estas mantenencias en los meses de Agosto y Diciembre del presente año	\$ 4.000.000
Concesión Marítima	En cuanto a la concesión marítima que se tramitaba para la evacuación de las aguas de la laguna, en fecha reciente nos llego el decreto correspondiente para su uso y considera, en primera instancia, un costo de \$6,464,607.- conforme a lo siguiente: 1.- Pago de renta proporcional, a la fecha de \$3,893,766.- 2.- Letra en garantía a favor del fisco de \$1,272,908.- 3.- cobro anual de \$1,464,607.- No obstante que debemos considerar los recursos que ello involucra. Se informa que se hacen gestiones para la disminución de ellos.	\$ 6.464.607
Certificación de gases	Por disposiciones del Servicio Eléctrico y Combustible (SEC), cada dos año las instalaciones a gas deben ser certificadas, lo que implica la contratación de una empresa externa, inscrita y autorizada ante dicho organismo. Este trabajo se realizara durante los meses de Junio y Julio del presente año. A la fecha se ha autorizado, contratado y programado realizar la citada inspección con la empresa Alfa-Omega.	\$ 4.000.000
Mantenimiento tablero y RED citofónica	La Red de citófonos de los edificios de la comunidad, mantienen un servicio de operación y/o manipulación permanente; producto de ello ha sufrido deterioros, debiéndose realizar un mantenimiento mayor. La que considera un cambio de panel central y equipos en los depts. que se encuentren en mal estado. El trabajo se realizaría con personal técnico de la comunidad.	\$ 14.000.000
TOTAL:		\$ 61.964.607

Nota.- Cuadro de trabajos autorizado por la decima sexta Asamblea Ordinaria de fecha 19 de Julio de 2008, con la excepcion de la Certificación de Gases, para cargar los gastos a los fondos de reserva de la Comunidad.



PUERTO PACIFICO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]