

# 4a. Notaria Pública de Santiago

## Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA DE LA ASAMBLEA , repertorio N°: 8422 de fecha 25 de Julio de 2025, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



223457046339  
[www.fojas.cl](http://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 N° 223457046339.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F047-223457046339.-

Firmado digitalmente por: PEDRO CARLOS YANEZ MIZON  
Fecha: 25.07.2025 15:20 Razón: Notario Suplente  
Ubicación: Santiago



408427 8422 25-07-2025  
 MATIAS IGNACIO GOMILA OSS  
 REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA DE LA ASAMBLEA  
 5556



**REPERTORIO N°8422 /2025.-**

**OT. N°408427.-**

**DOC. N°5556.-**

**MGO/MGGA**



**REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA**

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS**

**ASOCIACION GREMIAL DE CORREDORES DE PROPIEDADES DE  
 CHILE, COPROCH A.G.**

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a veinticinco de julio de dos mil veinticinco, ante mí, **PEDRO CARLOS YAÑEZ MIZON**, Abogado, Notario Público, Suplente de la Cuarta Notaría de Santiago, cuyo titular es don **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, con oficio en Carmencita, número veinte, Comuna de Las Condes, comparecen don: **PATRICIO EDUARDO HERNANDEZ MEYER**, chileno, corredor de propiedades, divorciado, cedula de identidad número diez millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos cuatro guion k, domiciliado para estos efectos en avenida providencia trescientos veintinueve, piso dos, comuna de Providencia, región Metropolitana, mayor de edad, quien acredita su identidad con su cedula ya anotada y expone: Que estando debidamente facultado, viene en reducir a escritura publica “ **ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA**

Pag: 2/45



Certificado Nº  
 223457046339  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**ASOCIACIÓN GREMIAL DE CORREDORES DE PROPIEDADES DE CHILE, COPROCH A.G”**, la que es del siguiente tenor: En Santiago de Chile,

a jueves veintinueve de abril del año dos mil veinticinco, siendo las quince horas se llama en Primera Citación a los Socios para dar inicio a la Asamblea General Ordinaria a efectuarse en dependencias de la sede central ubicadas en Avenida Providencia trescientos veintinueve, segundo piso, comuna de Providencia. No habiendo quórum suficiente para sesionar y conforme a lo dispuesto en el artículo Vigésimo de los Estatutos de la Asociación, se convoca a los Socios presentes en Segunda Citación para la Asamblea General Ordinaria, a efectuarse a las quince treinta horas del día de hoy. En Santiago, con fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticinco siendo las quince horas con treinta minutos, se da inicio a la Asamblea General Ordinaria, con los socios presentes, en conformidad a lo previsto en los artículos Décimo Quinto y Vigésimo de los Estatutos de la Asociación. Preside la Asamblea Extraordinaria de Socios, el Presidenta de la Asociación, señor

**Patricio Hernández Meyer**, con la asistencia de los siguientes socios: **Sede**

**Central – Filial Sexta Región Rancagua y Otras Ciudades:** Uno.- Accatini

Ilabaca Aldo Dos.- Águila Molina Alejandro Tres.- Álvarez Rojas Luis Cuatro.-

Avilés Pascal, Carlos Cinco.- Bravo González, Carlos Seis.- Bustamante

Gálvez Mario Siete.- Carrasco Palma Carlos Ocho.- Cid Muñoz Norma

Nueve.- Cortés Jorquera Ana Diez.- De la Jara Caselli Juan Cristóbal Once.-

Escobar Sayes María Isabel Doce.- Gajardo Rojas Nelly Trece.- Galdames

Cornejo Pablo Catorce.- González Blanchet Marta Quince.- Hernández Meyer

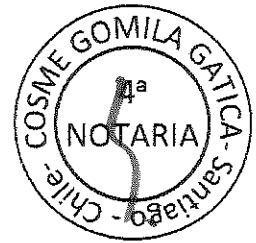
Patricio Dieciséis.- Hoffmann Bulnes Rodrigo Diecisiete.- Lagos Castro Mario

Dieciocho.- Loyola Medel Marisol Diecinueve.- Malagueño Cortés Carmen

Veinte.- Manríquez Valdés Jessica Veintiuno.- Merino Beiza Luisa Veintidos.-

Morales Aguilera Sonia Veintitres.- Navarro González, Patricia Veinticuatro.-





Quezada Molina Mónica Veinticinco.- Riveros Fontecilla Patricia Veintiseis.- Robles Bobadilla Raúl Veintisiete.- Santander Arias María Angélica Veintiocho.- Tadres Hales Ana María Se inicia la Sesión con las palabras de la Secretaria General, de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile, COPROCH A.G., **Doña Luisa Merino Beiza**, quien da la bienvenida a los socios presentes. A continuación, procede a dar inicio a la Asamblea General Ordinaria de Socios del año dos mil veinticinco, haciendo notar, que de acuerdo al Artículo Vigésimo de los Estatutos: "Las Asambleas Generales de Socios se constituirán en Primera Convocatoria con la asistencia de la tercera parte de los socios activos y honorarios de la Asociación y, en Segunda Convocatoria, con los que asistan" vale decir, si a las quince horas hubiese habido la tercera parte de los socios de COPROCH, se hubiera dado inicio a esta reunión en dicho horario. Como eso no fue posible, se esperó hasta las quince horas con treinta minutos para efectuar el segundo llamado, lo que permite que en este momento se inicia la Asamblea General Ordinaria de Socios. **La Secretaria General**, se dirige a la Asamblea con estas palabras: "Buenas tardes queridos socios y socias, siendo las quince treinta horas de hoy martes veintinueve de abril del año dos mil veinticinco, se da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile, COPROCH A.G. en dependencias de la Sede Institucional ubicada en Avenida Providencia trescientos veintinueve, segundo piso, Comuna de Providencia, Santiago. Les agradezco mucho su asistencia". A continuación, daré lectura a la Citación enviada para la presente Asamblea, fechada el treinta y uno de marzo del presente año, la que fue despachada a sus correos electrónicos y también a través de grupo COPROCH OFICIAL, según la información que se registra en

Pag: 4/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



la Asociación. **CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS**

**AÑO dos mil veinticinco** En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos quince y siguientes de los Estatutos de la Asociación, se cita a participar en la Asamblea General Ordinaria de Socios, que se efectuará el día martes veintinueve de Abril de dos mil veinticinco, a las quince horas en Primera Citación y a las quince treinta horas en Segunda Citación, en la Sede Institucional ubicada en Avenida Providencia número trescientos veintinueve, segundo piso, Comuna de Providencia, Santiago. En el caso de los socios y socias de nuestra Filial, la misma citación vale en el sentido de invitarlos a reunirse en sus respectivas Sedes, donde estarán comunicados mediante sistemas de correos electrónicos con la Sede de Santiago para los fines pertinentes. Los socios de regiones que deseen participar, deberán solicitar link de enlace para acceder a través de la aplicación Zoom. **TABLA** uno.- Lectura y Aprobación del Acta anterior. dos.- Memoria Anual del Presidente de COPROCH A.G. tres.- Estado de Cuentas al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. cuatro.- Informe del Comité de Ética y Disciplina. cinco.- Informe Comisión Revisora de Cuentas. seis.- Varios. Les saluda cordialmente, Por el Directorio, Luisa Merino Beiza, Secretaria General, Santiago treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco. **La Secretaria General, Doña Luisa Merino Beiza**, describe la Tabla e indica: "Con respecto a la Tabla, es importante mencionar que en el caso que corresponda, se dará respuesta a consultas e inquietudes una vez finalizados los puntos dos, tres, cuatro y cinco, los que serán tratados en el tema "Varios", por lo que no se permitirán interrupciones antes de llegar a dicho punto". Es importante mencionar que al igual que en años anteriores, esta asamblea está siendo grabada, por lo tanto cuando soliciten la palabra, reitero, en el tema "varios", deberán levantar la mano para que se les proporcione el micrófono de manera





que su intervención quede registrada en audio”. **Uno.- Tema Uno : Tabla anterior:** La Secretaria General, **Doña Luisa Merino Beiza** procede a dar lectura al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Socios del dieciocho de abril de dos mil veinticuatro y señala: “Procedo a dar lectura al Acta de la Asamblea General Ordinaria de Socios del dieciocho de abril de dos mil veinticuatro, la que está en conocimiento de todos los socios ya que fue enviada a través de correos electrónicos con fecha veintitrés de abril del año dos mil veinticinco. Debido a su extensión, solicito a la Asamblea se autorice a efectuar una lectura resumida del acta, esto se refiere a omitir los discursos de las autoridades y consulta: ¿ puedo omitir los discursos del acta anterior ? A lo que la asamblea autoriza. Una vez leída el Acta, la Secretaria General, **Doña Luisa Merino Beiza**, hace la consulta a la Asamblea respecto a la aprobación del Acta, la que es aprobada a mano alzada por veintidós de los asistentes. **Dos.- Tema Dos: Memoria Anual** La Secretaria General, **Doña Luisa Merino Beiza**, continúa diciendo: “Finalizada la lectura y aprobada el acta anterior, dejo con ustedes a nuestro Presidente Don **Patricio Hernández Meyer**, quien entregará la Memoria Anual de la Institución correspondiente al año dos mil veinticuatro”. El Presidente Don **Patricio Hernández Meyer**, se dirige a la Asamblea diciendo: “Hola buenas tardes a todos y todas, me salgo un poco del protocolo, a algunos no los alcancé a saludar antes de inicio, pero quiero dar la bienvenida y agradecer a los socios y colegas de Rancagua que están acá así que les agradezco desde ya que hayan podido asistir”. Estimadas socias y socios: Cumpliendo con lo dispuesto en los Estatutos, vengo en exponer a ustedes el detalle de la gestión desarrollada desde el mes de Abril del año dos mil veinticuatro. El Directorio me entregó la responsabilidad de conducir la Institución con el cargo de Presidente y por lo

Pag: 6/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



tanto asumir la representación legal de la misma. Conforme a ello hemos trabajado en equipo desde ese tiempo a la fecha, dando lo mejor de cada uno de los integrantes de este Directorio. Desde ya, agradezco a la Mesa Ejecutiva, empezando por el Vicepresidente Don Raúl Muñoz Castillo, quien lamentablemente no se encuentra presente por razones de salud. A nuestra Secretaria General, Sra. Luisa Merino Beiza, quien ha logrado llevar una eficiente relación laboral con el personal administrativo, en cuanto a la camaradería, eficiencia y especial desempeño de sus cargos, como también una exhaustiva preocupación de toda la correspondencia recibida y despachada a través de la Oficina de Partes Institucional. Agradecer también al Tesorero don Pablo Galdames Cornejo, el cual ha llevado un eficiente control de la finanzas y contabilidad y perfecto orden de los estados financieros de la Institución. A los demás integrantes del Directorio, Sra. Marta González Blanchet, quien con su dilatada permanencia como socia nos ha colaborado y ha tenido excelente disposición para aportar y apoyar al Directorio. Continúo con la señora Patricia Navarro González, quien tiene a su cargo las relaciones internas, externas y bienestar, fundamentalmente la admisión de nuevos socios. Esta es una actividad meticulosa, que ha exigido de su dedicación para atender a nuevos socios como también a ex socios que desean reincorporarse. Agradezco a Patricia principalmente por su empatía con los socios en general. Finalmente, agradecer especialmente a Don Rodrigo Hoffmann Bulnes, Director del Departamento Tecnológico, Estudios y Convenios, quien durante este periodo ha trabajado incansablemente en el cambio, desarrollo y modernización de la página web institucional, como también ha dedicado gran parte de su tiempo trabajando con los ejecutivos de los portales inmobiliarios con los cuales mantenemos convenios vigentes, para el beneficio de todos ustedes .... nuestros socios y socias. Aprovecho la





oportunidad para saludar al cuerpo Docente de COPROCH por su dedicación y entrega en la formación de nuevos Corredores de Propiedades. Por supuesto que no quiero dejar pasar la oportunidad para entregar un reconocimiento especial y sinceros agradecimientos a nuestro personal administrativo por su excelente desempeño en el cumplimiento de sus funciones. A Lilian Espinoza, quien nos colabora en forma destacada como secretaria ejecutiva del Directorio y en todo lo relacionado al Departamento de Socios. En el Departamento de Finanzas, a José Luis De La Fuente, por su honesto trabajo en funciones propias de este cargo, tales como recepción de dineros, egresos e informes solicitados por sus superiores. En el Departamento de Capacitación, a Nicolás Andrade por su esmerado trabajo con los alumnos y la oportuna información de cada procedimiento. Continúo comentando que se está trabajando arduamente en la realización de cursos, los que actualmente siguen desarrollándose vía online, con el propósito de mantener a nuestra Institución con el mismo prestigio y entrega para formar nuevos corredores de propiedades, pese a la gran cantidad de entidades que están ofreciendo cursos, con valores muy inferiores a los que COPROCH entrega, y que lamentablemente han causado la disminución de alumnos en sus diferentes jornadas. Seguiremos trabajando para lograr el objetivo de incrementar la cantidad de alumnos en nuestros cursos, lo que significará sin duda, favorecer las cifras en los estados financieros institucionales. Cambiando drásticamente de tema, quiero hacer una acotación que me parece de absoluta relevancia y que por supuesto debe ser conocida por todos ustedes. Lamentablemente, la Fiscalía Nacional Económica, recibió información del desempeño acerca de los cobros de comisiones de los corredores de propiedades de COPROCH, desconocemos a raíz de que, quien o quienes

Pag: 8/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



fueron los causantes de esta situación. Sin embargo junto a la Secretaria General Sra. Luisa Merino Beiza, concurrimos a declarar en tenor a esta acusación y afortunadamente pudimos aclarar todos los puntos y hasta el momento no hemos recibido objeciones ni nuevos requerimientos de esa entidad. Y por último, y con esto finalizo, solo me queda agradecer la presencia de cada uno de ustedes por su asistencia en esta Asamblea. Muchas gracias.

**Tres.- Tema Cinco : Informe del Director Tesorero Nacional :** Continuando con el desarrollo de la Asamblea, la Secretaria General, Doña **Luisa Merino Beiza**, solicita la presencia del Director Tesorero, Don **Pablo Galdames Cornejo** quien entregará el informe contable, del periodo dos mil veinticuatro, quien se dirige a la Asamblea e inicia su intervención señalando: "Buenas tardes, como Director Tesorero procedo a entregar la información financiera de la Institución correspondiente al año dos mil veinticuatro la cual pueden encontrar en las carpetas que ustedes tienen en sus manos; ahí en primer lugar aparece el balance general de ocho columnas con el detalle de activos, pasivos, detalle del estado de resultados donde se muestran los ingresos y egresos de las principales cuentas y por último se ha agregado una página con un par de gráficos de carácter explicativo, donde muestra la evolución a partir del año dos mil diecisiete al año dos mil veinticuatro con la evolución de los ingresos y egresos, estado de resultados y más abajo gráficos donde muestran las cantidades de socios y alumnos por año. Con respecto al estado de resultado, en el año dos mil veinticuatro la institución tuvo ingresos por un monto aproximado de noventa y ocho millones de pesos y egresos por treinta y ocho millones de pesos, lo que se traduce en una pérdida anual de cuarenta millones de pesos aproximadamente, si nos vamos a la pérdida del año dos mil veintitrés, en pesos la pérdida fue de treinta y dos millones de pesos o





sea en los últimos dos años hemos perdido treinta y dos millones en el año dos mil veintitrés y cuarenta millones en el año dos mil veinticuatro, entonces por esa razón se han incorporado estos gráficos. En el gráfico superior se puede apreciar que continúa la tendencia a la baja en los últimos años tanto de los ingresos que son las barras azules y de los egresos que son las barras naranjas, explicado en parte por la disminución en la cantidad de socios, hay una disminución del veinte por ciento en la cantidad de socios de los últimos tres años, pero principalmente esto se debe a la disminución en la cantidad de alumnos matriculados, ya que en los últimos tres años hemos tenido una disminución del sesenta por ciento de alumnos. En el gráfico superior se ven las barras rojas que son los años en que COPROCH ha tenido pérdidas, en dos mil diecisiete y año dos mil dieciocho, hubo utilidad, pero ya en el año dos mil diecinueve y dos mil veinte pérdidas, vino la pandemia, estallido social, en pandemia se pasaron a los cursos online, como todos saben hubo harto recurso en el país mucha gente tomó clases, con tema retiro de las AFP y ahí se notó el repunte y hubo utilidad en el año dos mil veintiuno sin embargo ya en el año dos mil veintidós empezó a decrecer nuevamente principalmente este tema por la cantidad de alumnos matriculados por lo que hemos tenido pérdidas continuas desde el año dos mil veintidós a la fecha. En el gráfico inferior, en color naranja se ve la cantidad de alumnos desde el año dos mil diecisiete a la fecha, ahí podemos ver que en el año dos mil diecisiete había alrededor de quinientos alumnos matriculados y en el año dos mil veinticuatro solo tuvimos ciento setenta alumnos, con un repunte como les comentaba en el año dos mil veintiuno. En líneas azules tenemos la cantidad de socios, en el año dos mil diecisiete habían alrededor de doscientos cincuenta socios y al año dos mil veinticuatro, doscientos treinta y cinco socios, también a la

Pag: 10/45

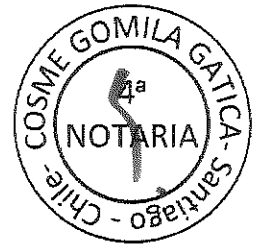


Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



baja y por último un dato también importante a tener en consideración es la cantidad de alumnos por curso, antes del estallido social, años dos mil diecisiete, dos mil dieciocho había alrededor de treinta y cinco, treinta y tres alumnos por curso, el año pasado hubo un promedio de diecisiete alumnos por curso. Esto es básicamente para explicar de manera más didáctica la evolución de los ingresos y egresos de la asociación. Por último, pedirles la aprobación del balance y si tienen alguna duda más específica, las podemos anotar y yo las respondo con la ayuda de los contadores. Lo importante sería que la asamblea apruebe el Balance y el estado de resultados, estamos de acuerdo ?? Por favor se solicita que lo hagan a mano alzada. Después pasaremos al momento de dudas y/o consultas. Finalizado el informe del Tesorero Don **Pablo Galdames Cornejo**, solicita a la Asamblea, indicar aprobación al Balance General presentado, el que es aprobado a mano alzada por la mayoría de los asistentes. Por lo anterior, el Balance General dos mil veinticuatro es aprobado por la mayoría de la Asamblea. **Cuatro.- Tema Tres: Informe del Comité de Ética y Disciplina:** Nuevamente toma la palabra la Secretaria General, Doña **Luisa Merino Beiza**, quien indica que continuando con el desarrollo de la Asamblea, invita a Doña **Nelly Gajardo Rojas**, en su calidad de Presidenta del Comité de Ética y Disciplina quien entregará el informe respectivo. Se inserta el informe presentado, previo a las palabras de doña Nelly Gajardo Rojas: INFORME DEL COMITÉ DE ÉTICA Y DISCIPLINA - COPROCH A.G. Periodo Abril dos mil veinticuatro guion Abril dos mil veinticinco En cumplimiento de lo establecido en el Código de Ética y Disciplina de nuestra Asociación, el Comité de Ética y Disciplina de COPROCH A.G. ha desarrollado sus funciones durante el período correspondiente, velando por el resguardo de la unidad gremial, el prestigio de nuestros asociados y el buen nombre de la Institución. El Comité de Ética





y Disciplina se encuentra conformado por: **Sra. Nelly Carolina Gajardo Rojas**, Presidenta **Sra. Marisol de las Rosas Loyola Medel**, Secretaria **Sra. Norma del Carmen Cid Muñoz**, Integrante **Resumen de gestión**: Casos desestimados: **cero** Casos revisados: **un** Acuerdos entre las partes: **un** Suspensiones aplicadas: **cero** Reclamos discontinuados: **cero** Casos pendientes: **cero** Sin otro particular, se deja constancia de lo obrado en conformidad con las normas y principios éticos que rigen a COPROCH A.G. Comité de Ética y Disciplina COPROCH A.G., Nelly Gajardo Rojas, Presidenta, Marisol Loyola Medel, Secretaria, Norma Cid Muñoz, Integrante, en Santiago a veintidós de abril del año dos mil veinticinco. A continuación las palabras de doña **Nelly Gajardo Rojas**, quien se dirige a la asamblea y señala: "Buenas tardes, quiero dar la bienvenida también a las personas que son de Rancagua, me alegra mucho que estén acá, créanme. Bueno, comentarles que el Comité de Ética y Disciplina tanto en el año dos mil veinticuatro como ahora en el dos mil veinticinco, no ha tenido mucho movimiento gracias a Dios y eso es bueno. Hemos tenido este año solamente un caso, una solicitud de una colega el cual se resolvió gratamente. Como Comité de Ética hemos funcionado bien tanto con Marisol Loyola como con Norma Cid, hemos funcionado bien y bueno, esperar que el tiempo que transcurra no lleguen nuevas denuncias y que todo funcione como corresponde. Eso es todo, gracias". **Cinco.- Tema Cuatro: Informe de los Inspectores de Cuenta**: La Secretaria General, Doña **Luisa Merino Beiza** señala que ahora corresponde solicitar la presencia del Representante de la Comisión Revisora de Cuentas, por que solicita la presencia de Don **Mario Lagos Castro**. Se inserta a continuación el informe del periodo Abril dos mil veinticuatro a Abril dos mil cincuenta y cinco, presentado por la Comisión

Pag: 12/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Revisora de Cuentas, previo a las palabras de **Don Mario Lagos Castro**: La Comisión Revisora de Cuentas, conformada en Abril del año dos mil veinticuatro por los socios, señora Mónica Mondaca Fuentes y los señores, Raúl Robles Bobadilla y Mario Lagos Castro, revisaron mensualmente los diferentes flujos contables de salida y entrada y complementariamente, revisaron en nuestra sede, las diferentes carpetas de Finanzas de Ingresos y Egresos, contando para ello con el valioso apoyo de don José Luis de la Fuente y la señora Lilian Espinoza Sepúlveda, brindando todas las facilidades para llevar a buen término nuestro compromiso e informar a esta Asamblea sobre el estado de cuentas de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile, COPROCH. A.G. Luego de revisar la gestión económica, no se encontraron falencias que ameriten observaciones mayores. En términos generales, es importante recordar lo informado en las últimas cuentas contables, correspondientes al ejercicio de los años dos mil veintidós y dos mil veintitrés, cuyos informes son de conocimiento de los socios, en los que en general se hacen una serie de recomendaciones, las que lamentablemente no se han considerado a la fecha. Por último y como una forma de reforzar los mecanismos de control interno, se reitera la necesidad de un cambio en los Estatutos de nuestra querida institución, y de esta forma, se le otorgue mayor capacidad de deliberación y resolución al Comité Revisor de Cuentas. Mejoramiento continuo es la clave. Finalmente, nuestros agradecimientos al actual Director Tesorero y por su intermedio a nuestro Directorio por disponer de toda la documentación necesaria y por supuesto, la valiosa colaboración de nuestro principal activo, nuestros trabajadores, que nos han apoyado como ha sido siempre su carta de presentación. Raúl Robles Bobadilla, Mónica Mondaca Fuentes, Mario Lagos Castro en Santiago a veintiocho de abril del año dos mil veinticinco. A





continuación las palabras de don **Mario Lagos Castro**, quien se dirige a la asamblea y señala: “Buenas tardes socias y socios, en primer lugar y bueno, como todos lo han dicho, bienvenida la gente de Rancagua, siempre es necesario que estemos todos acá participando. Respecto del informe que nos corresponde en esta oportunidad, la verdad es que éste es el tercer periodo consecutivo que me corresponde informarles y siendo bien sincero la verdad es que no es tanta la diferencia que ha habido entre los diferentes años, aún cuando las cifras que nos entregó Don Pablo son bastantes mezquinas, pero nuestra gestión como comité revisores de cuentas es eso, revisar las cuentas, queremos tener más dientes, un león sin dientes como he dicho varias veces, por lo tanto nuestro informe junto a don Raúl Robles y la señora Mónica Mondaca que no pudo asistir por razones de salud, es que las cuentas están aprobadas y yo digo lamentablemente porque vimos que estamos en una caída libre y por razones de tiempo es difícil explicar en cinco minutos, pero del punto de vista nuestro, nos hemos tomado la libertad de poder sugerir nuevamente a la asamblea, que el directorio como dirigentes de la asociación y los socios, debiéramos tener más participación y buscar todas aquellas cosas que nos puedan ayudar a hacer de COPROCH una institución más fuerte; tuvimos un tiempo atrás un tema muy delicado por haber depositado toda la confianza en una sola persona y entregamos la cadena logística completa, completa y nos encontramos con sorpresas, lamentable. El hecho de estas sugerencias, que nos tomamos la libertad de ofrecer a la asamblea, es que debiéramos como institución nosotros tener un equipo, un cuerpo de profesores muy sólido pero que no debieran participar en el Directorio más aún que antes éramos nueve los que participaban y ahora son siete, entonces se nos puede producir una confusión, esto es sin nombres, no va dirigido a

Pag: 14/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



nadie en particular sino que como institución yo siento y así lo pensamos como cuerpo de revisores de cuentas, que no debiera haber esa transposición de cargos porque tenemos un director que es el jefe de capacitación y a su vez podría ser profesor, tenemos muchas otras consultas que hacer y proponer pero desgraciadamente como revisores de cuentas estamos limitados a los estatutos, solamente podemos hacer éstas sugerencias aún cuando hay muchas más, esperemos después que tengamos la oportunidad de conversar para poder apoyar, es en el fondo apoyar, de tal modo que podamos sacar adelante a la institución porque de acuerdo a lo que vimos en los cuadros que ustedes tienen en sus manos, es un problema de tiempo que tengamos problemas más graves, muchas gracias. La Secretaria General, doña **Luisa Merino Beiza**, agradece el informe entregado por Don **Mario Lagos Castro** de la Comisión Revisora de Cuentas. Continúa la Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza**, e indica: "Tal como se mencionó al inicio de esta asamblea, se ofrece la palabra a los socios que deseen hacer consultas respecto a lo que se ha tratado. Ahora es el momento para que hagan sus consultas, quien quiera preguntar, por favor que levante la mano para que se le facilite el micrófono". Pide la palabra don **Luis Álvarez Rojas**, quien señala: "Buenas tardes, mi nombre es Luis Álvarez, soy de Rancagua llevo más de treinta años acá en la asociación gremial y nosotros fuimos víctimas de que nos hicieron una demanda para desafiliarnos dentro de lo cual la Corte Suprema dio la razón a nosotros, pedimos explicaciones, mandamos varias cartas jamás hemos recibido ninguna explicación de parte de la directiva y en segundo lugar, en el balance que hicieron no salen los honorarios que le pagaron a los abogados que litigaron en contra nuestra, eso quisiera saber, muchas gracias". (Se deja constancia que el Sr. **Luis Álvarez Rojas**, Registro número mil quinientos cincuenta y ocho, ingresó a COPROCH





el veinticinco de septiembre del año dos mil doce, por lo tanto a esta fecha su antigüedad es de doce años, siete meses, por ende, no es correcta la aseveración que señala que su antigüedad es de más de treinta años como socio). Toma la palabra el Presidente Nacional, **Don Patricio Hernández Meyer** y señala: Hola, cual es su nombre, perdón (se escucha el nombre) don Luis, mucho gusto. Eso fue en el periodo anterior y efectivamente los que iniciaron la acción judicial fueron ustedes y nosotros pedimos la disolución de las filiales, pero la acción judicial la inició un señor en los tribunales de Rancagua y nosotros apelamos a eso, eso fue lo que sucedió, efectivamente no recuerdo donde están los honorarios del abogado al que nosotros le pagamos pero eso se puede transparentar sin ningún inconveniente, pero el inicio de esa acción judicial no fue por parte nuestra, si gusta y a todos los socios les podemos hacer llegar la demanda y la resolución y el fallo, el fallo fue favorable para ustedes, no para nosotros, pero nosotros no iniciamos la acción judicial, nosotros lo que pedimos fue disolución de la filial y de las filiales, nada más que eso". Sin pedir la palabra, interrumpe el socio don **Carlos Carrasco Palma**, señalando: "Disculpe, usted cree que es lógico lo que usted está diciendo disolución de una filial que nos íbamos a quedar nosotros tan tranquilos después de treinta y tantos años, con las cuotas al día, con todas las cosas, no ameritaba eso hacer una demanda ?" Responde el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: "Bueno, pero eso es resorte de ustedes". Continúa don **Carlos Carrasco Palma**: "Ah o sea, quedábamos fuera". Responde el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: "No se trata de quedar fuera, eso fue a juicio de ustedes que quisieron iniciar esa acción judicial, podríamos haber conversado en ese periodo anterior en vez de haber iniciado la acción judicial y nosotros

Pag: 16/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



solamente como Sede Central nos defendimos, solamente fue eso”. Continúa don **Carlos Carrasco Palma**: “Sabe usted que nosotros somos la única asociación que queda, no cierto ? la sexta región, no quedan más” Interviene el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: “No es una asociación, es una Filial”. Continúa don **Carlos Carrasco Palma**: “Bueno una filial ya, y ahí dice corredores de propiedades Chile, sabía usted que se nos estaba echando, tenía que quedar en Chile si no quedaba más poh”. Interviene el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**: “Bueno pero lo tenemos que resolver seguramente en los estatutos”. Continúa el socio don **Carlos Carrasco Palma**: “No es que nosotros conversamos el tema y pa’ no perjudicar el tema nosotros cuando ganamos porque hubiéramos abogado la indemnización del daño que nos hicieron a nosotros, sin embargo nosotros dejamos todo en nada”. Interviene el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: “Perdón, discúlpeme, que daño ?....el daño económico que ustedes sufrieron igual que nosotros. porque nosotros tambien gastamos en honorarios”. Continúa don **Carlos Carrasco Palma**, señalando: “Ah no, no no me refiero a eso, eso lo pagamos entre los socios, no le sacamos un peso a la filial, no me refiero a eso, el daño que nos hicieron a nosotros como personas porque ahí hay presidentes nacionales que hicieron muy buena gestión acá, hay otro director que estuvo muchos años, entiende ?? no es llegar y echar y eso el karma, se fija la situación como están ahora o como estamos ahora ? que no es bueno, para nosotros ... pero déjeme hablar “. Interviene el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: “No pero si usted me va a levantar la voz .... estamos interactuando”. Responde el socio don **Carlos Carrasco Palma** y dice: “Bueno .. entonces sáqueme el micrófono”. Toma la palabra la Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza** y señala: “Solo para aclarar un punto, yo



Certificado  
223457046339  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>





soy nueva como directora , entiendo, sé, conocí el caso de la solicitud disolución de la filial pero quiero aclarar solamente un punto, la disolución de la filial no era para sacarlos como socios, igual iban a seguir perteneciendo como socios, o sea “no se estaba echando” sino que solamente se estaba solicitando disolver una filial, así que solo quiero que quede claro ese punto; la disolución no constituía dejar de ser socio de COPROCH, solamente quería dejar claro ese punto”. Nuevamente interrumpe sin pedir la palabra don **Carlos Carrasco Palma**, y señala: “En realidad lo que usted está diciendo es más o menos “voy a quitar la cárcel pa’ que los reos estén en la calle” es lo mismo, porque si usted nos está quitando una sede que nosotros tenemos allá hace treinta años, vayan a conocerla, tenemos una sede hace treinta años, entonces ya no íbamos a pertenecer, pero si los socios, los socios ya iban a ser de Santiago, no de Rancagua, como iba a ser entonces ?. Responde el Presidente Nacional don **Patricio Hernández Meyer** e indica: “Tenemos socios de Punta Arenas, de Arica y en varias otras regiones”. Nuevamente interrumpe sin pedir la palabra don **Carlos Carrasco Palma**, y señala: “Cual era la diferencia, disculpe, si los socios arman el tema de la filial, si los mismos socios de la filial que estaba echándolos y por otro lado los estaba.... es como, o sea, si se vienen a Santiago el “descueve” pero si están en Rancagua, es malo, eso es más o menos, pa’ entender ??”. La Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza**, otorga la palabra a la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, quien debidamente solicita intervenir, y señala: “Yo soy relativamente nueva en COPROCH, pero cuando eso aconteció, entendí que, en una de las tantas reuniones que tuvimos, esto surgió a raíz de unas inquietudes de colegas de otras regiones que planteaban el hecho que si no había sede en su región, ellos no podían pertenecer a COPROCH, entonces

Pag: 18/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



como ahora habían mejorado el sistema de las telecomunicaciones por decirlo de alguna manera, que fue el motivo que no existía a la época cuando se crearon las filiales, y se estaba planteando la forma de los que querían ser socios de COPROCH de regiones y que no podrían pertenecer a COPROCH porque no habían filiales donde ellos desempeñaban su labor, entonces se acordó en una reunión que para que eso se resolviera, se creara y se centralizara, se incorporaran todos en esta sola asociación y con una sola filial que sería Santiago de tal manera que por ejemplo los de Coyhaique que no tenían sede, pudieran participar incorporándose aquí, eso fue como se planteó o por lo menos la reunión que yo participé, que era en el fondo dejar de ser un ramo de muchos granitos de uva y crear un racimo entero, que permitiera tanto a los de Coyhaique como a los que estaban ejerciendo y que no tenían filial poder pertenecer a la asociación considerando que ahora se podía, hoy día pueden acceder a los cursos por internet, hoy día pueden votar a través de internet, hoy día pueden ser más activos, nunca se planteó o por lo menos cuando yo participé en la reunión, nunca se planteó el hecho de que la filiales se acabaran el tema era ese, que los que no tenían filiales querían participar y no se podía, entonces no me acuerdo quien planteó la sugerencia que habiendo todas estas opciones de hoy día, en que ya no se necesitaba el representante de la filial propiamente tal, entonces se podría abrir y generar una sola asociación con una sola sede, eso fue lo que yo entendí por lo menos cuando vine a esa reunión, no era echar a nadie”. Pide la palabra don **Mario Bustamante**, quien señala: “Bueno , ya nos hemos saludado, mi nombre es Mario Bustamante, pertenezco a la filial Rancagua y he pedido la palabra ... es que necesito ordenar las ideas, primero nosotros vinimos porque en las asambleas que nos reunimos todos los meses y en la última asamblea acordamos asistir, no se tomó ningún acuerdo, no dijimos





vamos a ir allá a hacer esto, vamos a ir allá a decir lo otro, ni nada parecido, nuestro acuerdo era asistir tal como ustedes lo recibieron, como ustedes nos saludaron con cordialidad, cierto, bienvenidos los de Rancagua y nos hemos sentido muy bien, pero cuando hay intervenciones como las que acaban de hacer mis colegas es importante que ustedes entiendan que aquello que ocurrió nos provocó mucho dolor y le puedo aclarar porqué, porque con mucho cariño nuestro presidente nos dice que podríamos haber conversado y no fue así presidente, a nosotros se nos sacó de una pincelada “pa’ fuera” y más, nos eliminaron del listado, nosotros no teníamos internet, no teníamos derecho a incorporarnos entonces fue fuerte y esto son los resabios de aquel dolor que sufrimos, así que entiéndalo por favor no venimos a pelear ni nada, pero esto hay que expresarlo, cierto ? y los socios de Santiago deben saberlo, eso ocurrió y por eso nosotros entablamos una demanda tal como usted dice, la demanda no la hicieron ustedes, ustedes tuvieron que defenderse y seguramente lo que ustedes pagaron en abogado debe haber sido en el ejercicio anterior, me imagino que es eso, y no debe aparecer en este balance, pero si gastaron, cierto y gastaron en consecuencia de un error que ustedes tienen que reconocer porque fue el error cometido cuando usted era secretario general”. Retoma la palabra el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**, señalando: “Don Mario, efectivamente fue en el periodo anterior, pero la idea no era echar a la filial sino unificar, así como lo hicimos con Talca”. Interviene un socio, no se identifica de quien se trata y no se distingue lo que menciona, ya que no solicitó micrófono. Pide la palabra doña **Nelly Gajardo Rojas**, quien señala: “Quiero agradecer una vez más a ustedes, la verdad es que hay muchas cosas que uno escucha como socio, uno sabe hasta cierta parte, pero que bueno que se den estas instancias

Pag: 20/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



porque al final todos somos COPROCH y como dice la colega y por lo que yo también entendí, COPROCH va evolucionando, evolucionando con la tecnología, evolucionando con los tiempos entonces ahora las reuniones pueden ser por Zoom como decía la colega, por eso yo creo que fue buena esta discusión, fue buena y también fue bueno haberlos conocido a muchos de ustedes y no los ubicaba entonces somos una nueva generación también que viene y acá yo creo que estamos en un punto que queremos que COPROCH vuelva a florecer porque lamentablemente nos estamos quedando atrás y somos dos asociaciones que tiene Chile, COPROCH y ACOP, creo que no hay más si es que no me equivoco, CPVAL, pero yo creo que es nueva, no es chiquitita, pero yo creo que COPROCH y ACOP eso es lo que tenemos que defender, tenemos que unirnos y defender eso, nuestro COPROCH, gracias". La Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza** agradece las palabras de la socia doña **Nelly Gajardo Rojas** y señala: "Yo me quiero dirigir a los señores de la Filial de Rancagua, porque como Directorio nos gustaría reunirnos con ustedes, les vamos a enviar un correo para que coordinemos una fecha para invitarlos a conversar, pienso que ya es momento de que conversemos y sigamos un camino hacia adelante porque todos tenemos que mejorar COPROCH, por algo queremos pertenecer a COPROCH, así que yo los invito para que vengan y conversemos, el Directorio completo de COPROCH con ustedes. Eso va a quedar en el acta y lo vamos a coordinar para que sea una fecha que puedan venir, y también nosotros estemos todos disponibles, les parece ?? así que les agradezco la disponibilidad". Se otorga la palabra al socio don **Mario Lagos Castro**, quien debidamente solicita intervenir, y señala: "Respecto de lo que intenté decir denantes mientras entregaba la cuenta del comité revisores de cuentas, yo quiero partir con una metáfora que quizás no se entienda, pero yo la entiendo bien, hoy día el





país está pasando por un problema bien complicado económicamente especialmente el gobierno por el no cumplimiento de la meta que tienen respecto del gasto público que es un porcentaje del PIB, yo lo leí hace dos o tres días atrás, tienen que ahorrar aproximadamente cuatro mil millones de pesos, de los cuales mil quinientos van a ser este año, es decir así y todo no van a cumplir con el compromiso lo que implica una serie de problemas para todos los chilenos, en los créditos, dicho eso, tenemos un problema acá en COPROCH que análogamente, yo quiero felicitar al Tesorero porque la explicación que tiene en la carpeta es extraordinaria, muy buena, se entiende perfecto, lo que no veo y por eso quiero hacer la pregunta, es tenemos gastos fijos muy potentes, hace un par de años atrás teníamos siete trabajadores, funcionaba todo, pagamos esta sede, yo terminé de pagar siendo tesorero, la última cuota sobre el millón ochocientos mil, mensuales, más de veinte años o veinte años aprox, entonces en este minuto yo quisiera saber cual es el plan, cual es la contingencia que tenemos que enfrentar para bajar los costos, porque entre otras cosas, cuando ustedes muestran el gráfico cuando hubo utilidades, nosotros cerramos la sede, uno fue por el estallido social que estaba aquí al lado, después vino la pandemia y continuamos de esa forma porque el costo que tenía tener la sede abierta, voy a inventar la cifra pero era aprox. quince millones y tenerla cerrada eran diez millones, hoy día a mí me gustará escuchar cuales son los planes que tenemos para ahorrar en todas estas cuentas que son costos fijos porque los alumnos con diecisiete promedio el año pasado, nueve cursos de quince que hacíamos antes, yo les prometo que acierto, si tenemos pérdida por treinta, cuarenta, cincuenta millones, no quiero pensar lo que va a pasar de aquí a diciembre, de donde vamos a obtener esa diferencia para cubrir los costos fijos, esa pregunta un

Pag: 22/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



poco larga, pero quizás apunte justamente a éstos son los gastos y éste es el plan que tenemos para poder conciliarlo, muchas gracias”. Toma la palabra el Director Tesorero, Don **Pablo Galdames Cornejo**, quien responde a la consulta formulada por don **Mario Lagos Castro** y señala: “Bueno esto se cruza un poco con el tema que viene luego en la asamblea extraordinaria y tiene que ver con la venta de la sede. Como ya les mostré pueden ver en los gráficos, tanto los ingresos por socio como los ingresos por cursos, han disminuido, también han disminuido los gastos, pero no proporcionalmente por lo tanto por eso se genera este desequilibrio entre los ingresos y los egresos; interrúpanme por si queda alguna duda para que la vayamos aclarando de inmediato, porque esto que vamos a conversar ahora va a dar pie y va a ser la base para luego la votación en la asamblea extraordinaria. Tenemos gastos mensuales no forzados, yo los llamaría así, que son principalmente generados por la sede, nosotros tenemos la sede que está sub utilizada absolutamente, no se están haciendo clases, porque entiendo que no se pueden hacer clases por un tema normativo, pero principalmente porque Chile y el mundo cambiaron, sobre todo Chile, ahora ya no podemos hacer clases en las tardes, si hiciéramos clases presenciales en las tardes y pudiéramos hacerlo probablemente no vendría mucha gente porque la gente ya se entra temprano, hay muchos alumnos que son de regiones, incluso fuera del país, entonces tenemos otra realidad, sin embargo hemos mantenido la sede; se votó la venta el año dos mil veintitres por esto mismo, porque hemos sido espectadores de como han ido reduciéndose los ingresos o como ha ido aumentado esta pérdida año a año, nos hemos ido comiendo los ahorros que llegamos a tener, del orden de los sesenta, ochenta millones de pesos en depósitos a plazo, entonces el plan y francamente se los digo honestamente, yo el único camino que veo es vender la sede para poder financiar una sede





más pequeña, enfocándonos cien por ciento a los cursos online, pero modernizando todo ese tema, modernizando la página web, haciendo nuevos convenios, retomando los convenios, de hecho suspendimos los convenios, retomando esos convenios y probablemente otros que potencien de alguna manera el oficio del corretaje para los socios. Les voy a dar algunos datos, por ejemplo la sede genera mensualmente gastos sobre un millón de pesos al mes, setecientos mil pesos en gasto común, si no tuviéramos la sede o tuviéramos una sede más chica ahorraríamos bastante de esos setecientos mil, consumos básicos y otros gastos por doscientos mil pesos mensuales, contribuciones, son aproximadamente un millón ochocientos mil pesos al año, estamos hablando de ciento cincuenta mil pesos mensuales, hay un seguro de incendio y sismo que no es menor, como un millón de pesos al año, todo eso da más de un millón de pesos mensuales, todo porque tenemos una sede grande y la estamos sub utilizando. Vamos ahora a los ingresos asociados a la sede, en este minuto no hay, no tenemos cursos acá en la sede, todos los ingresos son a partir de los socios, que a todo esto ocupan la sede muy poquito, prácticamente los socios no piden la sala de socios, entonces podríamos tener una sede mucho más pequeña, incluso un lugar mejor que éste, más lejos de Plaza Italia y con el costo mensual fijo menor, como les contaba la gente prefiere cursos online desde casa, por tiempo, dinero, comodidad, seguridad, entre otras, la sede no está apta para dictar cursos presenciales o sea, en síntesis, la sede no nos sirve, al contrario, nos genera gastos, ahora, un poco respondiendo a la pregunta de cual era la idea y el proyecto, la idea con el dinero recaudado vendiendo la sede, sería comprar una oficina más pequeña, cercana a una línea de metro, línea uno lo más probable, con una mejor ubicación que la actual con una oficina de atención

Pag: 24/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



a socios y otra sala de reunión, es como lo mismo incluso pensamos que se va a poder pagar mucho menos gastos comunes, menos contribuciones y probablemente el personal de COPROCH parte de ellos vuelvan a funciones remotas, que ya se trabajó así y pagaríamos entonces menos gastos comunes, menos agua, menos luz, menos contribuciones, etc. menos seguro y por otra parte con el dinero que quedaría disponible se podrían mejorar los beneficios a los socios a través de convenios, cambiar la página que si bien hubo proyectos, se actualizó, se mejoró, falta todavía, estamos conscientes de eso, más beneficios en el sentido de charlas, nuevos talleres, por que van a haber recursos, entonces la idea sería potenciar todo lo que tiene que ver con capacitación a los socios y también mejorar el sistema de clases online actualmente las clases son a través de la aplicación zoom, pero hay otras tecnologías mucho más modernas y probablemente permitiría hacer más capacitaciones y con un menor costo y podríamos marginar más por curso reduciría entonces básicamente serían más rentables los cursos, pero en resumen, no tenemos otra opción que no sea vender la sede, porque lo otro que voy a aclarar, el Banco en este caso, el único banco donde tenemos cuenta corriente que es el Banco Santander ya les hicimos las consultas, les presentamos los antecedentes y no nos prestan dinero, préstamo de consumo, para capital de trabajo, no tenemos esa opción, otro lado la opción sería hipotecar la sede, pero hipotecar la sede tendríamos plata para ahora pero esa hipoteca hay que pagarla y los flujos no nos dan, entonces eso si que sería perder la sede, nos quedaríamos sin nada". Solicita la palabra la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, quien debidamente solicita intervenir, quien señala: "Yo sigo en internet a varios de nuestros colegas, sigo a uno en particular que es el abogado que se fue a Viña, no recuerdo el nombre en este momento. Ahhh... si el Sr. Makluf y yo creo que a nosotros nos falta





algo que tiene Makluf , no se si eso se llama publicidad, no se si el término se llama marketing, desconozco como se llama el tema, pero él funciona moviendo su propia empresa de brooking global, que es de él y además da cursos a través de Broking Global, entonces lo que a nosotros nos falta es lo que él ha hecho en esa área, por ejemplo, voy a poner un ejemplo de hace un par de semanas atrás, uno de los mismos alumnos, que él formó, le hace una pregunta a él y él hace feed back con el alumno, entonces surgen nuevas preguntas del mismo alumno a raíz de la respuesta, entonces se genera una instancia de focalización y despertar, por decirlo así, de inquietudes, desconozco si esa es la forma correcta o no, pero nos falta no solo los cursos, sino que esta parte que no es solo publicidad, no se como explicar lo que él hace ...”. Es interrumpida por un socio, quien no se identifica y no se le entiende la intervención, ya que no ocupó micrófono. Continúa la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**: “Puede ser líder pero no lograr necesariamente el feed back, ser el líder por ejemplo como el presidente de la república y no necesariamente tener contenido para eso, pienso que a lo mejor no solo es un tema de administrar lucas, porque en el fondo la casa tiene un presupuesto y hay que moverse con eso, pero nos falta un poco de esa área pienso yo, para tener un poquito más de apertura con el tema”. La Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza** agradece las palabras de la socia y señala: “Tomamos en cuenta su opinión, se agradece, todo eso de redes sociales también cuesta dinero, también hay que pagar, entonces por eso nosotros hemos estado todo este año tratando de recortar gastos extras y tratando de hacer todo lo posible por ahorrar, de hecho nosotros, el Directorio somos y trabajamos “ad honorem” todo el mundo lo sabe y todos los directorios lo han sido y nosotros más que café y galletas, no consuminos nada más, así que

Pag: 26/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



créeme que estamos haciendo todo de nuestra parte para eso, pero lo de redes sociales y todo eso tienen un costo, nada es gratis, nada es gratis". Interrumpe la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, señala: "Yo tengo Instagram y yo manejo mi Instagram y me sale cero costo, ahora lo manejo yo, lo administro yo, etcétera, por eso planteaba eso, porque te aseguro que Makluf con suerte te debe invitar a un café". Solicita la palabra el Presidente don **Patricio Hernández Meyer**, quien señala: "Muy breve, Patricia, Makluf yo desconozco el bolsillo de Makluf, pero él trabaja con un tema de marketing bien potente, como decía Luisa, nuestra Secretaria General, nosotros estamos trabajando junto con don Mauricio Leiva que es el coordinador de capacitación y tenemos una Community Manager a la cual le pagamos mensualmente una cantidad por hacer una publicidad, por hacer marketing, etcétera, así que eso se está trabajando desde hace dos años por lo menos, pero la verdad es que hay muchos oferentes, es decir, el mismo Makluf creó su propia academia de corredores de propiedades, entonces los costos que debe tener él yo creo que deben ser bajos, no como esta sede, como COPROCH esa es la verdad y hay muchas instituciones que están saliendo, todos sabemos también que el portal inmobiliario ha creado su propia academia de corredores de propiedades y eso también nos juega en contra, incluso para publicar hay otras instituciones, no recuerdo los nombres hoy, pero a un costo de hacer un curso de corredores de propiedades por ciento cincuenta mil pesos, entonces la verdad que no tenemos como llegar a ese monto, lo hemos conversado en seguir trabajando de ver si podemos llegar a ese curso de ciento cincuenta mil, doscientos mil pesos". Le voy a pasar la palabra a la socia Sra. Nelly Gajardo quien la ha solicitado". Pide la palabra la socia doña **Nelly Gajardo Rojas**, quien señala: "Yo no estoy de acuerdo que la sede se venda, tengo dos temas, conectividad y ocupación. Aquí el





colega hablaba que por el tema de conectividad, la mejor conectividad que nosotros tenemos es esta sede, de cualquier punto de Santiago que nosotros podamos venir, no todos tienen auto, tenemos diferentes condiciones económicas, conectividad a mí, yo vivo en Las Condes, yo puedo perfectamente, porque acá no hay estacionamiento, tomar el metro y llegar hasta acá, si yo viviera en Puente Alto también, dejo mi auto o tomo colectivo no sé y de ahí me vengo en metro, si yo vivo en Maipú, me entienden ?? si ustedes quieren comprar otra sede, lo más probable es que sea muy difícil encontrar una sede como esta, ahora si ustedes miran más a futuro, nosotros tenemos grandes cambios aquí en todo este sector, Plaza Italia va a cambiar demasiado, si ustedes leen las noticias, vienen muchos cambios para este sector, ya ? si COPROCH llega a reflotar nuevamente y por equis motivo, vamos ... pensemos en algo bueno, tengamos congresos, invitamos gente del extranjero, esta sede es un muy buen lugar, ya ?? (en este momento se dirige a alguien que no se identifica e indica: "no me mire feo porque es mi opinión, escuchó ?") ese es el primer punto. Ahora ocupación, yo no se si ustedes colegas se han tomado el tiempo de recorrer esta sede y conocerla, conocer los espacios, yo si lo he hecho, ya ? y en cuanto al tema de ocupación que ustedes dicen poder tener un lugar más pequeño créanme que esta misma sede puede ser más pequeña, se puede dividir en dos yo a mis colegas les comenté eso, aquí tienen dos accesos en esta sede, aquí hay dos baños, el lugar de allá al fondo está desocupado con mesas acumuladas, yo tuviera la posición de tomar decisiones, yo corto la sede al medio arriendo todo lo demás de allá y que es grande, créanme, si quieren darse un tiempo de darse un tour por allá, vean y se van a dar cuenta que esta sede es grande y ahí tenemos su presupuesto para contribuciones, para gastos comunes, hay

Pag: 28/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



que ... incluso el lugar de allá, ahora existen los cork work, o sea yo no se, para el que no entienda lo que es un cork work que yo la verdad sabía muy poco lo que es un cork work porque arrendé por un cork work, son espacios que se arriendan, ya ?? se puede sacar sin tener que entregar la sede, es un lugar que costó tanto para la gente que lo ubicó, para que lo perdamos ?? la verdad que es mi manera de pensar". Pide la palabra el socio don **Mario Lagos Castro**, quien señala: "Para concluir el tema de lo que yo planteaba recién y que tú me llevaste al tema de la venta, yo estaba lejos de eso, la pregunta que yo hacía era viendo los gráficos que indican claramente como estamos en una caída espantosa, el tema era que hoy día tenemos que actuar con una economía de guerra, esa es la palabra, ustedes han hecho esfuerzo y los felicito, o sea, se lo que significa estar ahí con cuatro años consecutivos, pero hoy día dadas las cuentas que tenemos y ahí apuntaba la pregunta, cual es la propuesta, porque vender la sede podría ser una alternativa capaz que la aceptemos o no se acepte, no se, está ahí, pero mientras tanto no se venda, tenemos que ver que hacemos, ya no tenemos posibilidad de crédito, hipotecarla la alternativa, pero tenemos que ver hoy día, entonces a los socios no se les brindó la posibilidad de la fiesta del año pasado, no había plata, luego llegó un comunicado que decía no se puede ocupar la sede no hay plata para hacer compras, cosas así, ahora se eliminó Toc Toc, entonces los socios estamos haciendo un esfuerzo importante, hablo de todos los socios y ahora hablamos de vender la sede porque las cuentas no dan, entonces lo que tenemos que hacer urgente es bajar los costos, o sea economía de guerra ese es el tema, entonces hacemos una merced de los costos fijos y ahí decidimos y lo último, antiguamente los cursos rentaban un setenta por ciento eran importante los cursos, financiaban la sede, hoy día los cursos según el balance que ustedes entregan, están entregando





aproximadamente un millón y fracción mensual y los socios están pagando poco más de tres millones, tres millones trescientos mil mensuales, o sea, hoy día el fuerte de ingreso son los socios, a esos tenemos que cuidar, entonces yo les pediría y a tí Pablo la verdad es que les agradezco a todos, un siete a todos, el esfuerzo además, pero tenemos que ver la forma de bajar los costos, ese es el tema, si nos vamos por ahí, quizás podamos permitirnos llegar a una venta o no venta, pero por lo menos podríamos enfrentar este año, pero la venta no va a ser tan fácil si se aprobara, eso, gracias". Toma la palabra el Director Tesorero, don **Pablo Galdames Cornejo**, quien señala: "El año pasado más o menos en la mitad, un poquito menos de la mitad, bueno está acá en el estado de resultados, de los noventa y seis millones de ingresos, las cuotas sociales fueron cuarenta y dos millones y de los cursos cuarenta y ocho millones, como comentaban acá los colegas hemos hecho muchos análisis de que gastos recortar por supuesto que siempre se pueden hacer mayores esfuerzos, de hecho el año pasado se desvinculó a don Richard Uribe se dio muchas vueltas a ese tema, esa fue la razón principal, que era reducir costos, se han suspendido convenios importantes como Toc Toc, que era un monto bastante importante y algunas otras cosas menores pero se puede revisar, podríamos eventualmente hacer algún esfuerzo mayor pero por lo menos por mis cálculos no nos va a dar, o sea, estamos pilladísimos, estamos financiados hasta mayo, el próximo mes vamos a llegar a cero y aquí viene la pregunta, que vamos a hacer? están dispuestos a aumentar el pago de la cuota social para poder financiar COPROCH? porque difícil va a ser que solamente los que estamos acá como Directores pongamos el dinero que va a faltar, no tenemos dinero ni siquiera para pagar las indemnizaciones en el caso de tener que despedir a los trabajadores de

Pag: 30/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



COPROCH, la sede nos queda gigante, esto cambió, el mundo cambió, románticamente perfecto, es linda la sede, pero desde acá no se pueden hacer clases y si se hicieran clases la gente no vendría y entonces que sentido tiene tener un lugar con un espacio tan grande bonito por supuesto hubo todo un esfuerzo, yo no desconozco eso, pero objetivamente en la práctica no nos sirve, al contrario, nos está generando día a día gastos, son millones al año, a lo mejor compremos algo más práctico, invirtamos el resto del dinero en potenciar la publicidad, potenciar los cursos, en hacer algo mucho mejor de alguna manera de compensar la fuerte competencia que hay porque hay otras instituciones que no son asociaciones gremiales que se están dedicando cien por ciento a la capacitación y evidentemente tienen otra estructura de costos, nosotros tenemos otra estructura de costo, somos una asociación gremial, entonces hay un monto de gastos fijos que no tiene que ver con hagamos cursos o no hagamos cursos”. Sin pedir la palabra interrumpe la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, quien señala: “Lo que ella planteó en la reunión que se votó en la venta de la sede en quince mil unidades de fomento, la Marisol si no me equivoco fue ella, puedo estar equivocada (se refiere a la socia Marisol Loyola) parece que fue ella, la Marisol propuso hacer eso de subdividir ... fuiste tú Marisol o no ? (se dirige a la socia mencionada) ya... pero espérame, pero en ese momento se dijo que no se podía, lo desconozco, no me acuerdo”. Toma la palabra la Secretaria General, doña **Luisa Merino Beiza**, y señala: “Quiero tocar este tema justamente, lo que pasa es que podemos tener muchas ideas para solucionar los problemas pero hay que estar del lado del Directorio y leer los estatutos completos para darse cuenta de donde estamos amarrados de pies y manos y eso es lo que está pasando en este momento, arrendar la sede es buena idea, de hecho hay otra entrada, hay otro baño pero no se puede arrendar





porque los estatutos no nos permiten hacer eso, entonces que tenemos que hacer ? Una reforma de los estatutos, si queremos tomar decisiones y solucionar problemas, vamos a tener que revisar exhaustivamente los estatutos y saber que nos permite y que no nos permite, pero en este momento los estatutos no nos permiten hacer esa sub división y arrendar la mitad de la sede, por eso les digo que de repente hay cosas que sí, uno puede opinar y decir grandes ideas, pero cuando uno se enfrenta con los estatutos ahí uno se da cuenta que hay cosas que definitivamente no se pueden hacer si no se cambian". Sin pedir la palabra interrumpe el socio don **Carlos Carrasco Palma**: "Perdón le hago una consulta, si ustedes se dieron cuenta hace un tiempo atrás que no se podía por los estatutos sabiendo que hoy día había una reunión, porque no trajeron la redacción que si se podía cambiar ? Responde la Secretaria General, doña **Luisa Merino Beiza**, y señala: "Eso está en manos del abogado asesor, él tiene que revisar eso, no es llegar y hacer una reunión para cambiar los estatutos". Sin pedir la palabra, interrumpe el socio don **Carlos Carrasco Palma**: "No, no, no para preocuparse, no para cambiar, ustedes hubieran traído al tiro, cuando la palabra que dicen "no se puede", haber visto con el abogado asesor que ustedes le pagan, haber visto al tiro el problema pa' haberlo analizado acá y no llamar a otra reunión". Toma la palabra el Director Tesorero, don **Pablo Galdames Cornejo**, quien señala: "Hay que aclarar algo, quizás estamos discutiendo algo que ya se discutió, ya se aprobó la venta de la sede". Sin pedir la palabra, interrumpe el socio don **Carlos Carrasco Palma**: "Si estamos de acuerdo si hace dos años se aprobó la venta, igual pueden pasar dos años más y mientras tanto usted dice en mayo terminamos, entonces solucionemos cosas puntuales, no nos preocupemos solamente de ... si no preocupémonos

Pag: 32/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



de crear, esa es la palabra que ... todo el rato le he escuchado no vamos a pagar esto, no vamos a pagar esto otro y nunca lo he escuchado saben queremos crear... crear ... crear ahí va la cosa, en el crear ingresos y uno de los ingresos para crear, es lo que dijo la señorita de ahí, por lo tanto ese estatuto que usted está diciendo, mire... que no quiero hablar mucho de mí, pero esos estatutos bastaba que ustedes hicieran la forma pa´ explicarlo acá y en esta asamblea se votaba y con eso se podía arrendar, mire que era fácil".

Responde el Director Tesorero, don **Pablo Galdames Cornejo**, quien señala: "Eso ya se conversó".

Responde el socio don **Carlos Carrasco Palma**: "Cuando lo conversaron ?"

Responde el Director Tesorero, don **Pablo Galdames Cornejo**, quien señala: "Ese fue tema de la asamblea del veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, por eso les digo, ya se decidió por votación en la asamblea de poner en venta la sede y se definió un monto de quince mil unidades de fomento, eso ya se hizo, de hecho se les pidió a los socios que publicaran, yo no se si habrán publicado los socios, pero nosotros ya veníamos viendo de que la sede estaba sub utilizada y que más temprano que tarde íbamos a tener que venderla, acomodar esto, si esto no nos sirve, es muy grande, nos genera un gasto, ok, lo pensaría y diría "no nos genera gastos, no es un problema", actualmente es un problema, tenemos que financiar eso, como les decía, es una decisión tomada son quince mil unidades de fomento las que se acordaron, yo no estuve de acuerdo con las quince mil unidades de fomento, a todo esto, es caro, entonces ahora estamos con la sogá al cuello, tenemos financiamiento para un mes va a depender de los cursos si es que se puede alargar eso un poquito más, pero va a llegar el minuto en que no va haber plata, entonces por eso estamos aquí y por eso necesitamos solucionar esto, tenemos una oferta y eso es lo que vamos a tener que conversar luego, tenemos que definir el nuevo precio". Pide la





palabra socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, quien señala: “Pablo, tengo una consulta, hasta ahora que iba a hablar, no sabía que había una oferta pero voy a hacer de cuenta que no tengo idea de la oferta, o que se rechaza la oferta, voy a patir de ahí, hoy día no se puede subarrendar yo entiendo que desde el punto de vista legal tenemos a este caballero que se maneja en el tema, que no me acuerdo el nombre del abogado, que probablemente debe saber que hacer para modificar el que no se pueda subarrendar porque en este minuto supongamos que hay una oferta por lo que acabo de escuchar, ya y la oferta se rechazara vamos a seguir haciendo aguas, entonces lo que yo pienso humildemente es que en este minuto lo más viable como para generar ingresos, sería modificar lo que dice él, modificar el actual indicador que dice que no se puede subarrendar y con eso poder generar ingresos que hoy día no tenemos, porque en el fondo se pueden hacer mil ofertas, pero si en asamblea se rechaza, vamos a seguir haciendo ... ni siquiera vamos a flotar, nos vamos a hundir, entonces yo creo, pienso humildemente que lo más repetido es lo que había planteado la Marisol la vez anterior en la asamblea que se votó el hecho de vender, que era .....(se dirige a un socio(a) y señala: “y tú también votaste”) que era subarrendar, no es que la Marisol lo planteó cuando se votó la primera vez, ver la posibilidad con el abogado que identifique como ayudar, porque si no vamos a ...”. Toma la palabra el Director Tesorero, don **Pablo Galdames Cornejo**, quien señala: “Hagamos un ejercicio mental sencillo, tuvimos pérdida de cuarenta millones el año pasado y treinta, tuvimos una pérdida de treinta y dos millones el año dos mil veintitrés, dividido por doce, estamos hablando de tres millones de pérdida mensual, esta sede en el mejor de los casos, se arrendaría en tres millones, por precio efectivo, hubo una persona que estaba buscando arriendo y

Pag: 34/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



preguntamos y la oferta era de tres millones y obviamente la arrendó más bajo, no tuvimos el precio, pero la arrendó más bajo, por eso, tres millones, pero en toda la sede, toda. Que vamos a hacer? arrendaríamos en otro lado, cambiaríamos patente, aparte que esto ya lo conversamos, ya tocamos el tema, ya lo explicamos ahora solamente estamos en una posición aún más crítica, en la fase invierno en todo caso que es la proyección, vamos a seguir bajando probablemente el próximo año o este año, vamos a tener un promedio por curso menor a diecisiete alumnos, la incertidumbre nacional e internacional todos lo saben, estamos en una condición que ya ni siquiera es de COPROCH ni de Chile, es un tema mundial, entonces ya se acabó el tiempo para haber hecho ese tipo de análisis o haber visto si acaso se cambiaban los estatutos, etcétera, ya se definió poner a la venta la sede y se definió un precio alto y por eso no se ha vendido, tampoco hay mucho interés probablemente de los socios de ponerla en venta, pero eso es, ojalá que hoy día lleguemos en la asamblea extraordinaria a algún acuerdo en el precio, porque de verdad yo no veo otra salida estamos a la vuelta de la esquina para quedarnos sin recursos, ahora si ustedes me dicen no mira, todos los socios nos vamos a poner con plata y vamos a financiar esto y vamos a hacer todos estos cambios, perfecto, conversémoslo y propongan, veamos con los números si al final los números son los que mandan, yo puedo imaginarme cosas pero lamentablemente los números son los que mandan”. Pide la palabra don **Mario Bustamante**, quien señala: “Hola, buenas tardes, la verdad me da un poco de lata expresarme porque yo ya no soy corredor de propiedades yo salí ya, pero si mi intención era que ..... y los antiguos saben y me conocen y prácticamente he ocupado todos los cargos en el Directorio también y me preocupa de que hoy día hayan dos temas importantes que sean los temas importantes de COPROCH, uno es la sede, la venta de la sede





y segundo los cursos que generan ingresos, yo entiendo que COPROCH como asociación gremial es bastante más que eso - es bastante más que eso, es bastante más que una sede y es bastante más que los cursos, nosotros somos la gremial de corredores de propiedades de Chile, no somos un grupo o una asociación que esté dedicada a dar cursos y ayudar económicamente a sus socios a través de convenios con portales para hacer publicaciones a un menor costo, eso debería ser otra institución la que forme un grupo que se financie entre ellos no cierto ? y se colaboren entre ellos, yo creo que como asociación gremial deberíamos mirar otros horizontes lo cual le permitió a COPROCH llegar en su momento al lugar que llegó, que permitió a COPROCH ser invitado al Ministerio de la Vivienda a estudiar leyes, le permitió a COPROCH a llegar a la cámara de diputados y al senado a estudiar leyes, a aportar conocimientos al Ministerio de la Vivienda y por eso COPROCH salía en los diarios, por eso la gente venía a hacer los cursos a COPROCH y después se integraban como socios de COPROCH, a mí hoy día eso me preocupa un poco y lo digo sinceramente puede dar lata plantearlo porque en realidad uno no podría estar hablando cosas de las cuales no está dispuesto a asumir esas responsabilidades, bueno yo ya en mi época las responsabilidades las pasé, hoy día ya no estoy digamos, ejerciendo, no tengo oficina, mi primera oficina digamos, o sea, estoy esperando irme fuera de Santiago, pero quería plantear esta inquietud, gracias". Pide la palabra el socio don **Luis Álvarez Rojas**, quien señala: "Buenas tardes de nuevo, mire, la idea porque no resultan los cursos online siendo que en provincia lo que más pregunta la gente de provincia: "es que ...oiga, no hacen cursos online allá en COPROCH ? no tengo idea, yo no tengo la respuesta, porque resulta que de ciento setenta alumnos que captaron digamos el año pasado, es muy

Pag: 36/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



re poco comparativamente con los años anteriores y se podrían captar de provincia muchos más alumnos para que pudieran financiarse digamos el problema que se tiene en este momento, es una idea, eso es todo". Toma la palabra el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**, quien señala: "Don Luis, efectivamente como lo dije anteriormente, hay una persona encargada del departamento de capacitación o área de capacitación que está trabajando no solamente solo con los chicos sino que estamos todos los directores, tratando de hacer lo posible por captar más alumnos pero repito y como lo dije anteriormente, hay muchas instituciones que están haciendo cursos de corretaje de propiedades a un costo extremadamente bajo, a ciento cincuenta mil pesos, ciento setenta mil, no recuerdo el nombre de todas las instituciones, pero lamentablemente contra eso no podemos luchar, hemos tratado de ver la posibilidad, hicimos una oferta hace poco tiempo de doscientos mil pesos aproximadamente y llegaron quince o diecisiete alumnos, pero destacar que no nos estamos quedando sentados, el intento lo estamos haciendo todos los días, todos los días estamos trabajando en captar nuevos alumnos, pero lo tratamos de hacer, aquí hay una colega que me sigue en mi red social y yo de repente lo mismo, publico lo que publica COPROCH, lo republico para tratar de que llegue más gente, tratamos por todos lados de hacerlo". Pide la palabra socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**, quien señala: "Disculpa, cuantos de los socios que estamos aquí seguimos a COPROCH en Instagram ? y donde está el resto, me entienden o no ? es parte de nosotros, esa era mi pregunta, queremos publicidad, tú no sabes de los cursos (se dirige al socio don Luis Álvarez), como yo sigo a COPROCH en Instagram, no sé si tenemos Facebook, pero lo sigo en Instagram". Interrumpe el socio don **Luis Álvarez Rojas**, quien señala: "Es que no tengo Instagram". Continúa la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**,





quien señala: “Bueno, pero hoy día es un mal necesario, porque los cabros jóvenes, mira ... esto es sectario, yo soy de mi generación ya hace ratito, y yo descubrí que para mi generación mis amigas de universidad, mis amigas de colegio, se mueven con Facebook, pero toda gente joven de cincuenta pa’ bajo se mueve en Instagram por lo tanto si yo quiero que los chiquillos sepan que COPROCH hace cursos, tengo que seguir a COPROCH en Instagram, cuando hay curso los publico en mi página web, en el fondo nosotros mismos somos los que tenemos que replicar la publicidad en nuestras páginas sociales, entienden o no ?? de hecho hay cursos diurnos hay cursos nocturnos, entonces cuantos éramos, seis ? seis los que seguimos a COPROCH ? ya poh, y el resto ? o sea también es parte de nosotros”. Pide la palabra la Directora doña **Marta González Blanchet**, quien señala: “Buenas tardes yo soy parte de la Directiva, tratando de cooperar en algo porque quiero mucho a COPROCH, llevo muchos años, ya este año cumpla veintiocho años de corredora de propiedades, creo que ellos han hecho lo imposible y hemos luchado, me incluyo aunque estoy hace poquito en la directiva, entonces yo veo que lo están tomando como que es muy fácil esto, yo quisiera que pusieran corazón y querer más a COPROCH que estar pensando en la sede que es preciosa y ver realmente las consecuencias que van a haber. Aquí todos hemos cooperado en algo, la Directora de Relaciones Internas, Externas y Bienestar, Patricia Navarro ha tratado de buscar a los socios que se han retirado para poder conseguir que vuelvan y también habla con los socios que no pagan, que cuesta mucho que sigan pagando, yo he llamado por la lista de los alumnos desde el año dos mil veintitrés para que se hagan socios, pero para entusiasmarlos hay que darles también y que beneficios les vamos a dar ? si no tenemos para pagar a veces ni siquiera la publicidad

Pag: 38/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



porque ya estamos con algunos problemas, porque todas las páginas están subiendo, ahora llega el momento que tienen otros planes que son más altos, entonces hay colegas que también tienen treinta propiedades y publican por veinte mil pesos que tenemos nosotros como cuota, pero les podemos pedir más ? si tampoco vamos a poder quizás lograr algo con las negociaciones que se están haciendo, pero no es fácil esto, no es llegar y decir pero veamos esto, también lo que dice Mario (se refiere al socio don Mario Lagos Castro), claro bajar costos, pero el mayor costo que se lleva es la sede, es lo más alto que hay, esto no es fácil, ojalá pudiéramos quedarnos con la sede pero lo que vemos es que no es posible - no es posible, y la única forma de salir de esta situación es vendiéndola y si tenemos que ir a otro lugar, vamos a otro lugar porque tenemos corazón por COPROCH, eso es lo que quiero que sepan, no son las paredes, COPROCH no es esto, tal como lo decía Carlos". (se refiere al socio don Carlos Avilés). Pide la palabra el socio don **Juan Cristóbal De La Jara Caselli**, quien señala: "Yo quería decir lo siguiente, se ha analizado muy bien el tema de las consecuencias que significan el aumento de costos y también es importante como lo dijo el tesorero don Pablo Galdames, no solamente el país ha cambiado, sino que el mundo ha cambiado, entonces la mirada tiene que cambiar también, nosotros debemos estar muy atentos en este mar que estamos navegando que va cambiando muy rápidamente, yo lo que veo del análisis, estamos viendo los síntomas que tiene más que una enfermedad que es producto de un cambio global cierto, entonces lo que hay que hacer aquí es analizar, está bien el tema de la sede, hoy día no es el momento de tener una sede como ésta, se justificó en los tiempos anteriores todo era distinto, no existía prácticamente el internet cuando se formó esta sede, los celulares tampoco estaban, cambió todo, ha ido cambiando muy rápido, entonces nosotros lo que tenemos que hacer es adaptarnos a ese





cambio y analizar cuales son los problemas que nos llevaron a esta situación, uno y yo creo que es lo más importante aquí, ha sido la competencia que se ha generado con los cursos, osea cuando yo propuse hacer los cursos online también planteé que había que bajar los precios porque la situación había cambiado, pero eso no se tomó en cuenta, yo creo que ese es el tema, hay que analizar hoy día como son los ingresos, los ingresos tienen que subir, la única manera de salir es bajamos los gastos los podemos bajar hasta cierto punto pero hay que generar una forma que el ingreso aumente, hay que competir o alguna ventaja que tenemos por ahí, lo que decía Carlos (se refiere al socio don Carlos Avilés) COPROCH la marca, una institución poderosa y no rebajarse, si bien bajamos los costos entendiendo que esta realidad económica ha cambiado, pero la calidad la podemos seguir manteniendo con cursos mucho más competitivos en términos de valor, también hay que revisar cual es el costo por profesor porque otras instituciones están vendiendo cursos a doscientos mil, doscientos cincuenta mil pesos y hay profesores que hacen esos cursos, entonces hay una relación que aquí hay que estudiar y eso se puede mejorar y ahí vamos a salir a flote, evidentemente que el tema es obligadamente hay que vender la sede y comprar un departamento mucho más chico, porque lo que hoy día se maneja mucho mejor es la parte de internet y hay que potenciar eso, hay que potenciarlo y hacer planes para atraer, pero la marca nos va a ayudar mucho porque si hoy día yo tengo personas que están haciendo curso a doscientos y yo los pongo a doscientos pero esto es COPROCH y el otro cualquier cosa, la gente se va a venir a COPROCH, sin lugar a dudas, pero si ahora estamos en trescientos mil y hay gente que está pagando doscientos, doscientos cincuenta mil, va a preferir eso, tenemos que revisar nuestros costos, que

Pag: 40/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



pasa con los profesores eso es importante, si aumentamos el número de cursos vamos a tener más ingresos, eso es en lo que hay que enfocarse, eso es lo que quería decir”. Toma la palabra el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**: “Gracias Juan Cristóbal, efectivamente para lo último que tu dices, estamos en eso, Nicolás (se refiere al funcionario del Departamento de Capacitación, don Nicolás Andrade) está también trabajando en ello, incrementando la cantidad de cursos y por ese motivo también tratamos de bajar el costo del curso para hacer que lleguen más alumnos pero así y todo hemos tenido que aplazar el curso más de una vez, es demasiada la competencia que hay, es mucha, realmente es abismante”. Interviene la Directora de Relaciones Internas, Externas y Bienestar, doña **Patricia Navarro González**, quien no solicitó micrófono y no es posible escuchar claramente su intervención: “Ellos saben lo que es COPROCH, ellos ven la publicidad de los otros centros y tal vez la página de la competencia sea mucho mejor que la nuestra, entonces son muchos factores”. Sin pedir la palabra, interrumpe la socia doña **Patricia Riveros Fontecilla**: “Yo creo que más que eso es el ejemplo que acabo de preguntar cuantos seguimos a COPROCH de los que estamos aquí, si somos seis, o sea, somos un quinto de todos”. Retoma la palabra el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**: “Lo otro que quiero mencionar es que no podemos hacer otros cursos como se hacía antiguamente que era el de Administración de Edificios y Condominios, porque eso ya está regulado, entonces también tenemos una baja, yo hace poco, bueno les cuento mi experiencia, tuve que hacerlo en Learning Group, ya lo terminé y éramos ciento cuarenta y cinco alumnos a ciento sesenta mil pesos cada uno, me explico, entonces ahí tampoco se puede interactuar con el profesor, no es zoom, no se puede interactuar, tu haces las preguntas por escrito y nada más y siguen - siguen y avanzan y





viene otro curso, te pasan todo el material, pero tu lo tienes que entender, entonces lo otro también que si queremos hacer más cursos tenemos que hacer una OTEC y hoy día no lo somos". Interviene el socio don **Mario Lagos Castro**, quien señala: (no se distingue bien, no ocupó micrófono) "En todo caso está hecha la OTEC, hay que darle el vamos y ahí se puede conseguir con el Sence, se gastaron hay varios millones, hay que activarla". Responde el Presidente Nacional, don **Patricio Hernández Meyer**, y responde: "La vamos a tener que revisar". La Secretaria General doña **Luisa Merino Beiza** y señala: "Si ya se realizaron todas las consultas que habían ? entonces damos por finalizada esta asamblea, vamos a pasar a un break porque a las dieciocho horas va a ser el primer llamado para la asamblea extraordinaria, por lo tanto les pido que por favor permanezcan acá en la sede y no se retiren para que puedan participar en la asamblea extraordinaria, muchas gracias". Al no haber más puntos por tratar, se da por finalizada la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile, COPROCH A.G., De esta forma, siendo las diecisiete horas con veinticinco minutos, se da término a esta Asamblea General Ordinaria de Socios de COPROCH A.G. **La presente Acta se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data. Patricio Hernández Meyer** Presidente Nacional COPROCH A.G. En estricto cumplimiento a lo previsto en los Estatutos, se solicita a los Socios de COPROCH A.G., doña Marta González Blanchet, registro número ochocientos noventa y tres, doña Patricia Navarro González, registro número mil novecientos quince y don Rodrigo Hoffmann Bulnes, registro número mil seiscientos setenta y uno, para que concurran con su firma en calidad de Ministros de Fe en la presenta Acta. Hay firmas ilegibles. Minuta presentada por el compareciente bajo su expresa responsabilidad. En

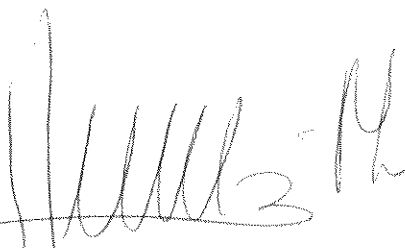
Pag: 42/45



Certificado Nº  
223457046339  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



comprobante y previa lectura, firma el compareciente, la presente escritura de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA. Se dio copia y se anoto en el Libro de Repertorio con el número 8422 /2025.- DOY FE

  
PATRICIO EDUARDO HERNANDEZ MEYER  
C.I.N° 10.599.804-k



Repertorio: 8422/2025 -  
J.Registro: MGO  
Digitador : MGGA  
N° Firmas : 01.-  
N° Copias : E.-  
Derechos : \$60.000



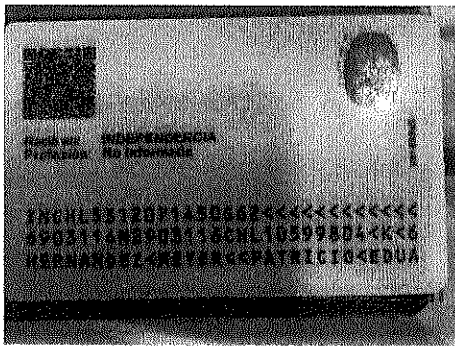
## COMPROBANTE DE VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD

CODIGO DE TRANSACCIÓN: 440174131-0



**IMPORTANTE: TOC NO INTERPRETA LOS DATOS DE LA CEDULA**

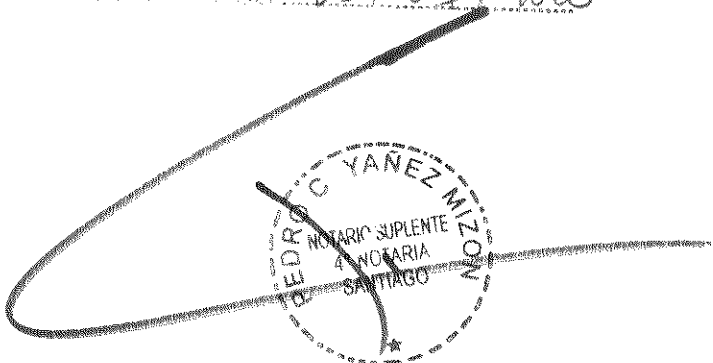
RUT	TIPO DE VERIFICACIÓN
10599804K	DACTILAR
APELLIDO	FECHA TRANSACCIÓN
HERNÁNDEZ MEYER	25-07-2025 12:02:06
FECHA NACIMIENTO	DEDO UTILIZADO
690311 (YYMMDD)	INDICE DERECHO
FECHA VENCIMIENTO	NACIONALIDAD
290311 (YYMMDD)	CHL
NOMBRE	
PATRICIO EDUARDO HERNÁNDEZ MEYER	

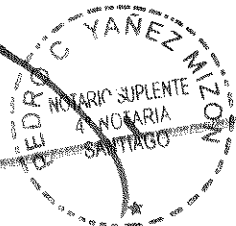


PARA VALIDAR ESTE REPORTE ACCEDER A LA SIGUIENTE URL  
<https://web.tocbiometrics.com/tocmeter/QR.php?x=440174131&y=0&z=10599804K>



PROTOCOLIZADO BAJO EL N° 5556  
CON ESTA FECHA, REPERTORIO 8422  
QUE CONSTA DE UNA FOJAS  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
A MI CARGO SANTIAGO 25.7.04. 1065

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp.



Certificado  
223457046339  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

