

A C T A

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN GREMIAL DE CORREDORES DE PROPIEDADES DE CHILE COPROCH A.G.

En Santiago de Chile, a jueves 19 de octubre del año 2023, siendo las 16:00 horas, se llama en primera citación a los socios para dar inicio a la Asamblea General Extraordinaria a efectuarse en dependencias de la Sede Central, ubicada en Avenida Providencia N.º 329, piso 2, Comuna de Providencia, Santiago.

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 Extraordinaria, a efectuarse a las 16:30 horas del día de hoy.

En Santiago, con fecha 19 de octubre del año 2023, siendo las 16:34 horas, se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria, con los socios presentes, en conformidad a lo previsto en los artículos Décimo Quinto y Vigésimo de los Estatutos de la Asociación.

Se inicia la sesión con la intervención del Secretario General, Don **Patricio Hernández Meyer**, quien da una cordial bienvenida a los presentes y señala :

“Buenas tardes queridos socios y socias, en nombre del Directorio Nacional, les doy la cordial bienvenida y agradecimientos por vuestra importante asistencia.

Daremos inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Socios de la Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile COPROCH A.G.”

En Santiago de Chile a Jueves 19 de octubre del año 2023, siendo las 16:33 horas se llama en segunda Citación a los Socios para dar inicio a la Asamblea General Extraordinaria a efectuarse en dependencias de la Sede Central, ubicada en Avenida Providencia N.º 329, piso 2, Comuna de Providencia, Santiago.

De acuerdo a la citación que se les envió oportunamente, en esta oportunidad se tratará el siguiente tema:

TABLA

1.- Venta Sede Central y bases de la misma.

En el caso que corresponda, se dará respuesta a sus consultas e inquietudes una vez finalizados el punto 1, para posteriormente pasar al proceso de votación y conocer la decisión de ustedes en relación a este tema.

Preside la Asamblea Extraordinaria de Socios, la Presidente de la Asociación, Doña **Clara Campora Arriagada**, con la asistencia de los siguientes socios:

Sede Central – Santiago:

- 1.- Avilés Pascal, Carlos
- 2.- Bravo González, Carlos
- 3.- Cádiz Duque, Ana
- 4.- Cádiz Guerra, María Josefina
- 5.- Campora Arriagada, Clara
- 6.- Cid Muñoz, Norma
- 7.- Cuevas Lang, Kiriakiss
- 8.- De la Jara Caselli, Juan Cristóbal
- 9.- Gajardo Rojas, Nelly
- 10.- Galdames Corjeno, Pablo
- 11.- Hernández Meyer, Patricio
- 12.- Hoffmann Bulnes, Rodrigo
- 13.- Jobet Lagunas, Daniel
- 14.- Lagos Castro, Mario
- 15.- Lagos Castro, Pedro
- 16.- Loyola Medel, Marisol
- 17.- Méndez Rubio, María Magdalena
- 18.- Merino Beiza, Luisa
- 19.- Mondaca Fuentes, Mónica
- 20.- Muñoz Castillo, Raúl
- 21.- Navarro González, Patricia
- 22.- Riveros Fontecilla, Patricia
- 23.- Rodríguez Calisto, Mireya
- 24.- Santander Arias, María Angélica
- 25.- Seguel Urra, Franklin
- 26.- Villacorta González, Gloria

Constancia N° 1: Se deja expresa constancia que de acuerdo a lo previsto por los Estatutos en su Artículo Décimo Quinto, último párrafo, que dice: “Los socios de

filiales, deberán participar en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias en sus respectivas sedes en la misma fecha y hora en que se realizan en la sede de Santiago, conforme al reglamento que para este efecto deberá dictar el directorio. Los socios de Regiones, donde no existan filiales, participarán en las asambleas generales conforme al reglamento precedentemente citado.”;

Sin embargo, en esta oportunidad, no hubo respuesta ni participación de los socios de la Filial VI Región Rancagua:

Continúa el Secretario General, Don **Patricio Hernández Meyer**, quien ofrece la palabra a la Presidente Nacional, doña **Clara Campora Arriagada**.

Doña **Clara Campora Arriagada**, comienza sus palabras diciendo:

“Muy buenas tardes a todos los socios y socias y muchas gracias por la asistencia; todos nosotros somos muy importantes en cada una de las decisiones que tomamos en conjunto y voy a hacer memoria recordando porqué se generó esta asamblea extraordinaria; el 27 de octubre del año 2022 en uno de los puntos de la asamblea extraordinaria se eligió efectivamente por mayoría vender la sede en la cual estamos ahora y explicarles un poco más de como hemos ido desarrollando esta idea de venta de la sede y cual es el objetivo y porqué transparentar esta idea; esta es una idea que no se nos ha ocurrido al actual Directorio, esta es una idea que fuimos generando con el directorio anterior en el cual yo también participé.

COPROCH no se mantiene con las cuotas de los socios y COPROCH no se alcanza a mantener con las cuotas de los socios y con los cursos de capacitación, lo que si pretendemos o una de la ideas que teníamos con el directorio anterior, es transformar el único bien que tenemos en algo rentable, en este momento esta sede hermosa, maravillosa que costó tanto, veinte años y que ya se firmó la escritura de compraventa definitiva por que se compró con Leasing.

Lamentablemente esta sede no nos significa ningún ingreso, está prácticamente sub-utilizada, la utiliza nuestra secretaria que viene cuatro veces a la semana y también la utilizan los departamentos de capacitación e informática, funcionarios que vienen dos veces a la semana; éste salón no es utilizado porque las clases se mantienen en modalidad online lo cual ha sido muy beneficioso desde el año 2020 cuando fue el cierre de las puertas producto de la pandemia, agradecemos mucho a Don Juan Cristóbal De La Jara, que está con nosotros en este momento y que gracias a él tenemos los cursos en modalidad online y yo me acuerdo que cuando el empezó a plantear la idea de hacer cursos online, que no fue muy bien aceptada, porque era una idea nueva y nadie le daba crédito a la idea revolucionaria de hacer clases online

porque teníamos esta gran sede, salones que cumplían con todos los requisitos, ahora no cumplen con todos los requisitos; la idea del anterior directorio y ha seguido el actual directorio es vender esta sede y transformarla en otra que nos represente algún ingreso, para darles así como una pincelada al informe del balance que todos los socios reciben anualmente y que ninguno lee, a grandes rasgos COPROCH se mantendría cubriendo los gastos básicos si cada socio pagara veinte mil pesos de cuotas si y tuviéramos treinta alumnos por curso, en diez cursos al año, eso no es así actualmente, se pagan los veinte mil pesos, y según información proporcionada por el Departamento de Capacitación, en cada curso hemos tenido catorce alumnos, diecisiete alumnos, en el curso que tuvimos más alumnos, fueron 30 alumnos en el mes de marzo, entonces este año no hemos generado recursos para mantener COPROCH.

Se podría mantener si los socios y según un estudio que nos entregó la semana pasada se podría mantener, según informe entregado por nuestro Director Tesorero, si cada socio pagara sesenta mil pesos de cuota; les recuerdo que en la última asamblea extraordinaria nos costó mucho lograr los votos para subir de quince mil a veinte mil pesos, por lo tanto tal vez uno o dos lograrán pagar los sesenta mil pesos, pero no todos.

Ahora esta idea de vender la sede el 27 de octubre del año 2022, se votó que si se vendía la sede y en este momento vamos a votar si ustedes aceptan vender la sede en quince mil unidades de fomento; como recomendación del Sr. Sergio Pizarro que es quien emitió el informe que ustedes tienen en la mano, en base a las tasaciones que tenemos, él recomendó vender en quince mil unidades y también mantener un margen de aceptación de ofertas de mil unidades de fomento.

En este momento ustedes van a votar si aceptan vender la sede en quince mil unidades de fomento y posterior a eso, en otra asamblea extraordinaria, en el caso que se decida vender y se logre vender efectivamente, porque eso es una nebulosa, estamos viviendo en tiempos difíciles, en el caso que se logre vender en quince mil unidades de fomento, va a existir una tercera asamblea extraordinaria en la cual se van a presentar los proyectos de compra, un proyecto que se los anticipo que nos gustaba mucho que lo hemos conversado con varios socios, se han fijado ustedes como han cambiado las sucursales del Banco Santander ? en el Golf hay cuatro sucursales del Banco Santander, en las cuatro sucursales ninguna atiende público en caja, solamente una, en un costado que es Work/Café y tiene tres señores que reciben cheques y pagan, el resto son solamente Work/Café y así sucesivamente en varias partes.

Una de las ideas para comprar una nueva sede es comprar una casa en una comuna accesible igual, que en el primer piso se pueda transformar en un café, llámese Sturbuck o cualquier otro café ancla con nombre y cobrar a esa empresa un valor de arriendo, un millón, dos millones de pesos, lo que sea, pero sería un ingreso que va a ayudar a mantener nuestra asociación, lo que nos permitiría que cada uno de nosotros pudiéramos atender a nuestros clientes sobre todo ahora, que hay muchos colegas que

han eliminado sus oficinas de corretaje y se han quedado trabajando en casa, entonces todos podemos atender en esa cafetería a nuestros clientes y el personal administrativo estaría en el segundo piso, entonces si alguno de ustedes tiene que firmar un contrato de arriendo se reúne con el cliente o una oferta de compraventa, entonces si necesitan firma de algún negocio, entonces le solicitan a la secretaria y hacen el negocio y que tenga el letrero arriba la oficina que diga COPROCH y abajo va a decir cafetería starbuck o lo que sea, esa es una gran idea y sería la gran oportunidad para que COPROCH tenga un saldo y crezca también, ahora, detrás de cada desgracia, yo encuentro una gran oportunidad, me encanta ese dicho ... estamos en tiempos difíciles, el mundo está en tiempos difíciles, el tiempo está tan malo y tan incierto que hoy 19 de octubre, yo ando con botas todavía y en años anteriores andábamos con short y chalas, los tiempos están cambiando, la tecnología está en la mano, la labor del corredor de propiedades está cambiando, están apareciendo estos software de todo, el portal inmobiliario que tiene corretaje de propiedades, están apareciendo todas las franquicias que están cambiando todos los tiempos, somos muchos corredores de propiedades y son muchos los corredores de propiedades no asociados a ninguna entidad gremial, antes solo existían COPROCH y ACOP y nada más. Toda esta conversación que estoy teniendo con ustedes y que estoy transparentando en este momento, ustedes la han recibido cada año en el informe de nuestro tesorero de turno, pero nadie la comenta en el fondo, si nosotros seguimos tal cual como estamos ahora, no vamos a llegar hasta las próximas elecciones de abril, porque en abril se nos va a terminar el fondo de reserva y no vamos a tener para pagar a los funcionarios y no vamos a tener para pagar los setecientos mil pesos de gasto común en esta sede, para que la ocupen los funcionarios dos o cuatro veces en la semana ?? entonces les dejamos esta inquietud para que ustedes decidan y decidan por COPROCH, no decidan por mí, decidan por nuestra asociación si seguimos adelante, si aprovechamos esta desgracia que es realmente una situación económica complicada y aprovechamos esta desgracia para que se transforme una gran oportunidad en esta situación económica delicada .. muchas gracias, los invitamos a votar y posterior a los números, podemos hablar.

Pide la palabra el socio Don **Mario Lagos Castro**.

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Retoma la palabra la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada**, quien agradece al Don **Mario Lagos Castro** y señala:

“Lo que se decide ahora es si se vende, se que hay varias preguntas y ojalá pudiera responderlas todas si tuviera todas las respuestas, o si nosotros tuviéramos las

respuestas, ninguno de nosotros estaría aquí, pero si creo en algo y es que nos atrevamos a hacer un cambio y nos atrevamos a hacer un cambio por supuesto en el caso de que se pueda vender la sede, porque también es una nebulosa, si efectivamente se vende, que va suceder ?? se vende la sede, se reciben los dineros y se compra otra sede, ya sea en su totalidad al contado o al contado y con una parte de crédito, pero que esa compra signifique un ingreso también para que podamos pedir; recuerdo que en una reunión pasada me comentaron que si estamos mal de plata, podríamos pedir un préstamo, pedimos un préstamo, claro, pero con qué lo pagamos ?? ese es el tema, nosotros somos asesores inmobiliarios, hoy yo recibí a un cliente, que le mostré a mis colegas del Directorio, que es lo que aconsejamos nosotros como corredores de propiedades cuando vemos a una persona mayor que vive en una tremenda casa en Las Condes, Vitacura, en Providencia, que le aconsejamos ? señora venda la casa y se compra un departamento chico, en uno viva y el otro lo arrienda para que pueda comer, damos esa recomendación ? entonces es lo mismo que estamos recomendando ahora, vender el elefante blanco y transformarlo en algo productivo”.

Pide la palabra el socio Don **Carlos Bravo González**.

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Nuevamente toma la palabra la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada**, quien agradece al Don **Carlos Bravo González** y da la palabra a Don **Juan Cristóbal De La Jara Caselli**:

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Pide la palabra el socio Don **Pedro Lagos Castro**, quien señala:

(El inicio de su intervención es absolutamente inentendible, no usó micrófono)

“...que podemos hacer proyectos, pero por supuesto, si es cosa de ver que tipo de casa compramos y olvidense la cantidad de negocios que podemos hacer es infinita, si somos realmente hábiles; me gustó mucho la expresión que usó Don Carlos, en el sentido que pasó? nos quedamos chicos ? o finalmente no fuimos capaces de continuar, lo que pasa que en esa oportunidad al momento de la entrega del balance (...) cuando estábamos en pandemia solamente por los cursos, si los cursos empezaron a bajar, donde estuvo el análisis, por eso es que tengo esas dudas, donde está el análisis para revertir esa situación que estaba pasando ? es porque ya no son importante lo que nosotros estamos pidiendo ? es porque el mercado se está haciendo chico ? cual es el diagnóstico que tenemos frente a esa situación, eso no lo conocemos, sería súper interesante decirlo, cuando me dicen vamos a comprar una casa, de acuerdo podría ser

en ..(..) son tantas hipótesis (...) y esa es la sensación que queda si está analizado el tema realmente ? porqué los socios no están más acá ?? también lo propuse en esa oportunidad, cuando hacemos un análisis con ellos para ver que realmente necesitan ? cree usted que el café va a resolver el tema y va a ser un gran negocio, no lo sé, a lo mejor si lo preguntamos, no nos van a decir eso, van a consultar otras cosas que sí pudiera ser, entonces para mí me falta, para tomar una decisión así sobre todo cuando somos responsables de algo que no es nuestro sino que de todos, la responsabilidad es mayor (...) para mí lo digo, desde mi punto de vista, faltan muchas cosas, que queremos realmente ? no hipótesis”.

Pide la palabra la socia Doña **Patricia Riveros Fontecilla**:

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Nuevamente toma la palabra la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada**, y señala:

“Comento en relación a las consultas de Patricia (Riveros Fontecilla) y luego vamos a pasar a las votaciones.

Hay un punto bien importante, para tratar de conseguir más recursos, como los cursos de corretaje han bajado, hicimos un curso de tasación, el número uno, que lo realizó el Sr. Pizarro, el mismo profesor que hizo el informe, entregamos a todos los socios una beca del cincuenta por ciento del curso de tasación, eso responde tu consulta Patricia.

Ahora tenemos un segundo curso de tasación, inicio agendado para el siete de noviembre y sería enriquecedor enterarse de todo eso, yo nunca he hecho un curso de tasación porque tengo la suerte de estar casada con un arquitecto, experto tasador y no he necesitado el curso; efectivamente los valores han cambiado y han cambiado solamente por oferta y demanda y las situaciones que ocurren en el sector, sabemos lo que sucedió con el estallido social, la sede no se abre los días viernes para los trabajadores porque hasta la fecha esos días ocurren disturbios afuera, por eso estamos haciendo la reunión un día jueves; algo muy importante y que no hemos mencionado, pero la ley de discapacidad que existe actualmente, no nos permite hacer reuniones ni capacitaciones en esta sede porque no cumplimos con la ley de discapacidad, por lo tanto que aunque las cosas cambiaran y la gente volviera y quisiera volver a los cursos presenciales no se pueden hacer porque no cumplimos con la ley de discapacidad”.

Pide la palabra la socia Doña **María Josefina Cádiz Guerra**:

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Toma la palabra el Director Tesorero, Don **Pablo Galdames Cornejo**:

No se puede precisar su intervención, audio absolutamente inentendible (no hizo uso de micrófono).

Retoma la palabra Don **Patricio Hernández Meyer**, Secretario General e indica que según lo indicado en la tabla, corresponde dar inicio al proceso de votación, por lo tanto solicita a la Asamblea la cooperación voluntaria de tres Socios para el desarrollo de las votaciones, quienes serán integrarán la Comisión Organizadora de Elecciones (COE)

Se ofrecen para cooperar y se presentan debidamente, las socias Doña **María Josefina Cádiz Guerra**, Registro N.º 1.779, Doña **Luisa Merino Beiza**, Registro N.º 1.874 y Doña **Nelly Gajardo Rojas**, Registro N.º 1.644, quienes se ubicarán en el lugar que se ha habilitado previamente para estos efectos.

Pide la palabra la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada** y señala:

“Esta asamblea está siendo grabada, por lo tanto quedará registro que la Filial Rancagua no se ha conectado y no está participando en este proceso, se les envió toda la información, no dieron ninguna respuesta, por lo tanto no habrán sufragios de la VI Región”.

Un punto importante que me hizo notar nuestro abogado, en la asamblea del 27 octubre del año 2022, ustedes votaron que si aceptaron la posibilidad de vender la sede y en este momento estamos votando vender la sede en quince mil unidades de fomento o votan no, para que no se venda en quince mil unidades de fomento. Esa es la acotación que me acaba de hacer nuestro abogado. Si hay más consultas, las podemos revisar una vez finalizado el proceso de votación”.

Pide la palabra el asesor jurídico del Directorio, Don **Bernardo Arancet Larreteguy**, que señala:

“Lo primero que les planteó la Sra. Clara, les dijo que después viene una tercera votación que es la opción que está relacionada a la posibilidad de vender, “posibilidad” de vender la actual sede para ver posibilidad de comprar otra sede; eso no significa que se va a vender ahora, posibilidad de vender si, hubo una mayoría lo dijo y una minoría dijo que no, yo entiendo la lógica que si alguien ese día dijo que no, dirá no de nuevo, ese es el acuerdo, fueron veinticuatro o veinticinco que aprobaron así que yo entendía la lógica y ustedes aprobaron la posibilidad de trabajo venden o no venden y ojo, hice un comentario y ahora se los repito, tienen que ponerle un precio, me parece interesante la opinión de una persona que dijo que estamos desvalorizados,

tendría que decir entonces que tendría que votar que no, porque yo le planteé quince mil, si ella piensa que diecisiete o dieciocho mil unidades de fomento, eso es lo que quería decir, que es una “posibilidad”.

Ya recibidas las instrucciones entregadas para la realización de las votaciones, a las 17:00 hrs. se da inicio al proceso de votación.

Habiendo participado la totalidad de los socios y emitido sus sufragios, el Ministro de Fé procede a la revisión y conteo de votos, los que arrojaron los siguientes resultados:

Venta de inmueble ubicado en Avda. Providencia 329, Piso 2, Providencia, Santiago

Si = 17 votos

No = 9 votos

Por tanto, la Asamblea Extraordinaria de Socios y por mayoría de su asistencia, ha aprobado lo siguiente:

Se aprueba la venta de la Sede Central de COPROCH, ubicada en Avda. Providencia 329, Piso 2, Providencia, Santiago

Siendo las 17:45 horas, finaliza el proceso de votación y cómputos.

Toma la palabra la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada** y señala:

“Como se ha aprobado la venta de la sede en quince mil unidades de fomento, se recibirán ofertas sobre las quince mil unidades de fomento y las bases de venta son básicamente tres puntos, uno, ratificar el valor de venta, segundo requisito, los corredores de propiedades que podrán vender la sede son todos los socios de COPROCH que estén al día en el pago de sus cuotas sociales y tercer requisito, COPROCH no pagará comisión al corredor por la venta de la sede, si tiene libertad para que el corredor que negocie la venta, cobre la comisión a la parte compradora.

Queremos transmitirles a ustedes que aquí no se trata de quien gana y quien pierde, la idea es que todos juntos trabajemos por nuestra asociación y tengo el honor de decir que desde el año 2022 que todas las platas que están en COPROCH, están seguras, que si ingresa un peso, se entrega toda la información a todos los departamentos y nadie se queda con la plata entre medio. Tenemos un equipo de contadores que han ordenado, aclarado y han aportado nuevas tecnologías y nuevos sistemas de trabajo, así que ustedes tengan la tranquilidad de que todos trabajamos para COPROCH.

Finalmente y no habiendo más puntos que tratar, la Presidente Doña **Clara Campora Arriagada** invita a los presentes a un cóctel de camaradería.

Se levanta la sesión y se da por concluida la presente Asamblea Extraordinaria de Socios.

La Asamblea, conforme a los estatutos faculta a la Presidente doña **Clara Campora Arriagada** y al Secretario General, don **Patricio Hernández Meyer**, para que suscriban el acta respectiva. Asimismo, faculta expresamente al Presidente para que reduzca a escritura pública el acta respectiva y la suscriba.

CLARA CAMPORA ARRIAGADA
Presidente Nacional

PATRICIO HERNÁNDEZ MEYER
Secretario General

En estricto cumplimiento a lo previsto en los Estatutos, se solicita a los Socios de COPROCH A.G., don Raúl Muñoz Castillo, doña Norma Cid Muñoz y don Rodrigo Hoffmann Bulnes, para que concurran con su firma en calidad de Ministros de Fé en la presente Acta, los que aceptan :

RAÚL MUÑOZ CASTILLO

NORMA CID MUÑOZ

RODRIGO HOFFMANN BULNES