

**ACTA REUNION
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

Nº141-2021

21-09-2021

INTEGRANTES: Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Cristian Jara Palma (suplente).

ASISTENTES. En orden de llegada se integran Rafael Niño de Zepeda (Titular), y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada para hoy martes, a las 19.00 horas. , se inicia a las 19:15 hrs. y finaliza a las

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión N° 140, al objeto de su registro y publicación.

2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

El Comité solicita y requiere al Administrador estado de avances y gestiones realizadas sobre los siguientes aspectos, y en cada caso se acuerda lo que se indica:

1) Revisión general de tareas pendientes:

a) **Planilla de requerimientos a postventa:** Se mantiene en 48 requerimientos, el balance es de 40 cumplidos, quedando 8 pendientes.

b) **Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:** Se mantienen 134 requerimientos, 125 realizados y 9 pendientes (4 por decisión del Comité ante la pandemia).

c) **Planilla de inversiones de año:** Se mantiene en 05 folios, alcanzando un total de \$ 1.664.580.-

2) Demanda laboral contra la Comunidad. Pendiente sin novedades. Se envió correo a abogado.

3) Acciones contra la Inmobiliaria. Se logra el curso progresivo a los autos y se fija audiencia de conciliación para el 04.10.21. Se lleva a efecto reunión con abogado, se tratará en el temario con más detalle.

4) Preparación Asamblea: En proceso. Se reitera a Administrador la definición de ordenar las materias por temas y no por años, de tal forma que las series gráficas se comparen en todos los años sucesivos.

5) Compra de sillas plegables para Asamblea: Se sigue a la espera de llegada de stock, en estos días, según lo informado nuevamente por la empresa.

6) Directrices vacunación del personal por Covid 19: Administrador informa que el último trabajador se vacunó, con lo cual ya todos lo están, lo que se felicita.

3.- TEMARIO Y NUEVOS ACUERDOS.

Según lo informado por el Sr. Administrador o lo definido por los integrantes, se revisan y adoptan acuerdos sobre lo siguiente:

1) APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES. Administrador presenta nomina 28, de fecha 21-09-2021, con 16 folios, 8 cheques y 8 transferencias por sueldos del personal y finiquito por termino de contrato, total Nomina \$ 5.161.050.- mismo mes \$ 9.821.153, total anual a la fecha \$ 155.596.436.-

2) RECLAMACIONES DE MULTAS.

Caso departamento 1604. Resolución 71, de 20.08.21, por generar ruidos molestos

en horario de toque de queda, con reclamos de residentes y constatación del nivel de ruido por parte de la Conserjería, se multa por 1 UF. Los gastos comunes están al día, pero hay sanción anterior por el mismo concepto. En atención a los antecedentes se resuelve rebajar la sanción a 0,5 UF.

3) CONTROL DE LA MOROSIDAD. El Administrador informa que a la fecha, luego de gestiones de cobranza y recaudación, solo hay 2 departamentos con más de 3 meses de deuda para informar a un próximo corte de energía eléctrica, por un poco más de \$500.000 sumados, lo que se detallará en próxima reunión de Informes Mensuales. Se felicita este logro.

4) MOVIMIENTOS DE PERSONAL: Administrador informa que, luego de un conflicto personal con una residente, trabajadora está presentando licencias médicas de larga duración, de lo que dejará constancia y hará seguimiento.

5) MONITOR QUEMADO EN CONSERJERIA: Administrador informa que para evitar gastos se utiliza monitor ubicado en Sala de Eventos 2, que no tenía uso, quedando operativo.

6) CONTINUIDAD DE LAS ACCIONES CONTRA LA INMOBILIARIA. Se continúa analizando reunión sostenida la semana pasada, antes de Fiestas, con el abogado patrocinante, ratificando las condiciones que se concordaron para recuperar y fortalecer las confianzas en la diligente gestión del juicio luego de los riesgos de abandono. Una de ellas aparece cumplida por él ayer lunes al entregar un borrador de "téngase presente", que será revisado y comentado en las próximas horas. Del mismo modo, de nuestra parte, se avanza en la determinación de las posibles bases para una conciliación, que se exigen presentar en la audiencia fijada para el 04.10.21.

4.- VARIOS. No hay.

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 <i>Rafael Niño de Zepeda</i> Titular vicepresidente
Raúl Campusano Palma <i>Raúl Campusano</i> 8.828.780-0 Titular Secretario	Jaime Torres Délano 16.997.223-0 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes <i>Pablo Cifuentes</i> 16.103.279-4 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>Freddy Contreras</i>