

**ACTA REUNION****COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN****COMUNIDAD EDIFICIO LIVE****Nº122-2020****30-03-2021**

**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, y su Asistente Sr. Alexander Rosero

**DESARROLLO:** Habiendo sido convocada para las 19.00 horas., se inicia a las 19.20 horas. y finaliza a las 21.25 hrs.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.****1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Se suscribe acta de reunión N° 121, al objeto de su registro y publicación.

Además, se recuerda al Administrador que la publicación debe darse mediante Comunicado en el Sistema TuComunidad, para luego incluirse en la Biblioteca del mismo sitio, lo que no se ha hecho en el último tiempo.

**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 42 requerimientos y el balance es de 39 cumplidos, quedando 3 pendientes.

**b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:** Se mantiene en 130 requerimientos, 122 realizados y 8 pendientes y entre ellos 1 en ejecución (instalación de cerámica para sala de basura).

**c) Planilla de inversiones:** Sube a 02 folios por la suma de \$ 144.390, por la compra de microondas para la oficina, compra que se ratifica en atención a que es el conjunto de la Administración y los trabajadores, en lo que sea necesario.

**2) Declaraciones extrajudiciales:** Sólo queda pendiente la de Cristian Jara, a quién se insistirá en la urgencia, tanto de parte del Administrador como los integrantes.

**3) Solicitud de corte de energía a Enel.** De los 5 departamentos que, con más de 4 meses, estaban para corte, 3 ya se pusieron al día y hay un cuarto en proceso de ello, restando finalmente solo un caso, del depto. 605, con ya 6 meses de atraso en los Gastos Comunes, respecto del cual, pese a una respuesta inicial de dicha empresa mas reticente a concretar el corte en las actuales condiciones de pandemia, se insistirá en el cumplimiento de esta obligación legal vigente, ante las instancias reguladores si fuere necesario, y en coordinación con la copropietaria de ese departamento, que está demandando ya el desalojo de este residente, pues también ha incumplido gravemente el contrato de arriendo y le adeuda muchos meses de renta, además de otras deudas por consumos diversos.

**4) Traspaso de Fondos a inversión.** Se mantiene pendiente hasta poder liquidar los 02 depósitos a plazo actuales, la próxima semana.

**5.- Cotizaciones para lavado de ductos.** Administrador presenta 02 cotizaciones para lavado de ductos de basura de empresa FIN DE PLAGAS, por \$ 525.000 y FUMIACTIVA, por \$ 922.250, ambas con IVA incluido. No obstante, se orienta al Administrador para que amplíe o reformule tales cotizaciones respecto de los



### **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 011-2021, de fecha 30-03-2021, con 17 folios (16 transferencias y 1 cheque) por pagos a proveedores, por la suma de \$7.156.231, haciendo un total de Nóminas del Mismo Mes de \$ 21.899.367.- y total de Nóminas del Año de \$ 48.473.046.-
- 2) DEMANDA JUDICIAL DE EX TRABAJADOR DESPEDIDO POR GRAVES FALTAS.** El Administrador informa de demanda monitoria interpuesta por ex trabajador que fuera despedido luego de ser sorprendido en reiteradas faltas graves en su función de Conserjería que, no obstante, presentó esta acción judicial. Presenta Minuta con los hechos y antecedentes de respaldo, que se estiman suficientemente contundentes para haber determinado el despido, sin perjuicio de haberse incurrido en algunas debilidades que subsanar a futuro. Además, exhibe 2 cotizaciones de abogados, optándose por la que es a la vez la más económica y confiable, con honorarios por 11 UF, por llevar el total del juicio, de parte del mismo estudio de abogados que lleva la demanda contra la Inmobiliaria. Se instruye al Administrador para aportar dichos antecedentes a dicha asesoría jurídica a la mayor brevedad, para la oportuna contestación-reclamación de la demanda.
- 3) ACCIONES CONTRA LA INMOBILIARIA.** Se da cuenta de dos correos recibidos por el Comité sobre el particular, en el curso de los últimos días. El primero, del propietario del depto. 218, que informa que también se querelló por delito contra las Inmobiliarias por engaño en relación a la denominada "oficina", invitando a la Comunidad a compartir información respecto de las respectivas acciones judiciales en curso. Y, el segundo, de parte de uno de nuestros abogados, a cargo de la demanda civil, que, luego de gestiones de intermediación del Sr. Campusano, acogió favorablemente el planteamiento del señalado copropietario, además de expresarnos algunos requerimientos, respecto de todo lo cual se acuerda lo siguiente:
  - a) Reiterar la invitación al copropietario del depto. 218, Paris Urrea, por supuesto asistido por su abogado, para informarnos reciprocamente y coordinar acciones, lo que vemos posible y favorable para ambas pretensiones. Al efecto, reiteramos instrucción para que el Administrador le envíe archivos con las dos acciones, demanda y querrela, y que le requiera lo mismo al copropietario, para que ambas asesorías jurídicas las estudien y avancen en propuestas concretas al efecto, que nos sometan a consideración y resolución.
  - b) También se acuerda invitar al Sr. Paris para sumarse desde ya como testigo en el ámbito de las declaraciones judiciales de nuestra querrela, además de parte en la demanda civil, considerando las minutas y los formatos que comprometemos, proporcionarle por conducto de los abogados.
  - c) Además, el Administrador debe invitar a más adherentes a la demanda entre los copropietarios, quién ya informó tener 3 candidatos que contactará para ello.
  - d) Por último, para cumplir con lo solicitado por nuestros abogados, se acuerda que cada copropietario compareciente por la Comunidad saque certificado de dominio vigente de cada unidad de la que es propietario, por internet y a con cargo a los fondos por rendir ("caja chica"), a objeto de entregárselos prontamente a dicho abogado.

### **4.- VARIOS.**

- 1) Solución de caso uso comercial, prostitución.** El Administrador informa que luego de



**1) Solución de caso uso comercial, prostitución.** El Administrador informa que luego de aplicada la multa y rebajada esta en atención al compromiso de cesar en dicha actividad, la situación finalmente se solucionó, pues, en coordinación con el copropietario, los involucrados cesaron en el arriendo e hicieron abandono de la Comunidad, lo que se felicita.

**FIRMAS:**

Sergio Espinoza Becerra

17.563.366-9

Titular presidente

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

*Rafael Niño de Zepeda*

Titular vicepresidente

Raúl Campusano Palma

8.828.780-0

Titular secretario

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Suplente

Pablo Cifuentes Fuentes

16.103.279-4

Suplente

Cristian Jara Palma

13.455.093-7

Suplente

Freddy Contreras Silva

7.799.917-5

Administrador

*Freddy Contreras Silva*