

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

N°123-2020
Martes 06-04-2021

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 Alexander Rosero.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 18.00 hrs., por el nuevo toque de queda, se inicia a las 18.15 y finaliza a las 20.25 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión N° 122 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 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 7 pendientes (4 por suspensión del Comité) y 1 en ejecución (instalación de cerámica en sala de basura).

c) **Planilla de inversiones:** Se mantiene en 2 folios, que suman \$144.390.-

2.- Declaraciones extrajudiciales: Sigue pendiente solo la de Cristian Jara, a quién se llama desde la reunión y se le envían mensajes, sin respuesta. Se seguirá insistiendo, en atención a la necesidad de su contribución a esta causa común.

3.- Solicitud de corte de Energía: Se mantienen pendiente reiteración a ENEL respecto del único deudor que continúa adeudando más de 4 meses, el depto.605, aunque en el intertanto efectuó un abono que lo acerca a ese límite máximo de deuda.-

4.- Traspaso de fondos a depósitos a plazo: En ejecución, pues ya se dio el aviso de no renovación de los depósitos vigentes.

5.- Lavado de shaft de basuras y ductos de ventilación: Se mantiene pendiente de obtener más cotizaciones, tanto para los 3 ductos de basura, como, en especial, para los ductos de evacuación de olores por baños y cocinas.

6.- Demanda judicial de ex trabajador : Administrador remite totalidad de antecedentes al Abogado seleccionado por el comité para efectuar la defensa judicial el cual finalmente presenta hoy el escrito de Contestación-Reclamación, preparándose ahora el Administrador para fortalecer más aun los medios de prueba disponibles.

7.- Adhesiones a acciones contra la inmobiliaria: Administrador se contacta con algunos residentes que han manifestado su disponibilidad a adherirse a las acciones –especialmente de deptos. 217, 218 y 161-, a quienes les han entregado los datos de contacto de los abogados. Se seguirá en esta tarea.

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) REVISION Y APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES. No hay en esta ocasión.-
- 2) INFORMES MENSUALES PARA TRATAR JUNTO CON LA APROBACION DE LA MINUTA MENSUAL A MARZO 2021:
Administrador presenta en primer lugar Cuadro con Informe Patrimonial de la Comunidad a Febrero 2021, con el siguiente detalle.

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD	MES ANTERIOR	MARZO 03-2021
FONDO DE RESERVA	\$ 39.092.267.-	\$ 41.052.900.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 9.942.119.-	\$ 10.703.073.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 10.022.439.-	\$ 9.178.401.-
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 980.361.-	\$ 711.358.-
DEUDA MOROSA (MENOS DEP. INNOMINADOS)	\$ 9.080.615.-	\$ 9.050.931.-
TOTAL PATRIMONIO	\$ 69.117.801.-	\$ 70.696.663.-

A continuación, presenta **Informe de la Deuda de Gastos Comunes a MARZO 2021**, en el que puede concluirse que la Deuda Total (que incluye deuda por pagos innominados) bajo de manera importante el monto, con el siguiente detalle:

Se puede apreciar una leve tendencia a la baja de la morosidad

Nº meses adeudados	MES ANTERIOR		MARZO 2021	
	Nº Deptos.	Monto Total	Nº Deptos.	Monto Total
Sin deuda	168	\$0	187	\$0
1 mes	80	\$ 3.757.623.-	48	\$ 2.512.744.-
2 meses	21	\$ 2.285.373.-	35	\$ 3.836.913.-
3 meses	10	\$ 1.830.761.-	10	\$ 1.470.062.-
4 meses o más	8	\$ 2.187.219	7	\$ 1.942.570.-
Total deptos. con deuda	119	\$ 10.060.976.-	100	\$ 9762.289.-

Luego, presenta el **Informe de Multas** reflejado en un Informe con los principales conceptos sancionados, efectuándose consultas sobre algunos casos; y además del cuadro resumen con el acumulado de multas aplicadas del año 2021 a la fecha, que viene después:

CONCEPTO SANCIONADO	MARZO	TOTAL ANUAL
RUIDOS MOLESTOS	5	11
MAL USO ESTACIONAMIENTO VISITAS		8
USO NO HABITACIONAL	1	2
DAÑOS BIENES COMUNES		0
MAL USO BIENES COMUNES	2	4
MAL USO DE BALCONES		0
TENENCIA IRRESPONSABLE MASCOTAS		3
OTROS		3
TOTAL MULTAS CURSADAS	8	31

Total denuncios conserjería		
Total denuncios sin multa aplicada		31
		0
Total multas aplicadas		
Total multas sin reclamación al Comité y pagadas		31
Mantenidas		
Rebajadas		0
Dejadas sin efecto		8
Pendientes de ver		0
Total multas con resolución de reclamación del Comité saldadas		0
Total multas con resolución del Comité pendientes de pago		2
		6

Finalmente, se adjunta el Catastro de propietarios y registro de contratos de arrendamiento:

Departamentos ocupados por propietarios	98
Departamentos ocupados por arrendatarios	189 85 con contrato de arriendo registrado)
Total departamentos	287

3) APROBACION MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES MARZO 2020.

Analizando la propuesta del Administrador, se detectan algunas inconsistencias las que instruye corregir, tras lo cual se aprueba, por un valor 14.665.683.-, que se compara con el monto del mes pasado y del mismo mes del año anterior, según el siguiente cuadro comparativo:

MISMO MES AÑO ANTERIOR	MES ANTERIOR	ESTE MES
\$ 14.354.277.-	\$ 14.959.147.-	\$ 14.665.683.-

2. RECLAMACION DE MULTA: Administrador presenta reclamaciones siguientes:

1.- caso del departamento 1409. Resolución N° 27-2021, por hechos del 14-03-2021, por ruidos molestos, detectados en ronda por los pisos y por denuncias de otros residentes, por 1 UF. El depto. tiene los gastos comunes al día, y otra sanción en el año anterior por la misma infracción. Aunque hay reincidencia, en atención a los descargos, que reconocen la infracción, se acuerda rebajar la sanción a 0,5 UF.

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

Pablo Cifuentes Fuentes

16.103.279-4

Suplente

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Suplente

Cristian Jara Palma

13.455.093-7

Suplente

Freddy Contreras Silva

7.799.917-5

Administrador

