

<b>ACTA REUNION</b> <b>COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN</b> <b>COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>N°100-2020</b> <b>14-10-2020</b>
<b>INTEGRANTES:</b> 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).	
<b>ASISTENTES.</b> En orden de llegada se integran Rafael Niño de Zepeda (Titular), Pablo Cifuentes Fuentes (suplente), Raúl Campusano Palma (Titular) y Cristian Jara Palma (suplente). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su Asistente (S) Rudy Polanco.	
<b>DESARROLLO:</b> Habiendo sido convocada para las 19.00 hrs., se inicia a las 19:30. hrs. y finaliza a las 21:30	
<b>TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b>	
<b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR</b> Se suscribe acta de reunión N°99, al objeto de su registro y publicación.	
<b>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.</b> 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:	
<b>1) Revisión general de tareas pendientes:</b>	
<b>a) Planilla de requerimientos a postventa:</b> Se mantiene en 40 requerimientos. Con ello el balance es de 36 cumplidos y 4 pendientes.	
<b>b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:</b> Se mantiene en 123 123 requerimientos, 114 realizados y 9 pendientes (5 por decisiones suspendidas por el Comité). Se verifica efectiva actualización conforme lo comprometido en reunión anterior.	
<b>c) Planilla de inversiones:</b> Se mantiene en 25 ítems, alcanzando la suma de \$15.715.284.-	
<b>d) Listado de Proyectos:</b> Se retomó cotización de nuevos bicicleteros y se están solicitando actualizaciones.	
<b>3) Comunicado sobre medios de comunicación de la Comunidad.</b> Se cumplió y se encuentra publicado, no obstante, en el caso de los paneles y ascensores, se repara en la necesidad de efectuar corrección de impresión de segunda hoja, por superponerse con el membrete e insistir además en el retiro de las comunicaciones ya caducas.	
<b>4) Revisión de las resoluciones de multa del mes pasado y del archivo de Resoluciones de Multas.</b> Se constatan y corrigen errores en la estadística de las 3 multas del mes de septiembre, producidos en atención a errores de numeración en las resoluciones y a la insistencia en utilizar los talonarios y a, lo que se reitera e instruye terminantemente corregir en lo sucesivo y se revisará en la próxima reunión.	
<b>5) Informe del Administrador respecto de antecedentes expuestos por dos copropietarios en la reunión anterior (querella por apropiación indebida contra él y otra persona, y problemas familiares incluyendo deuda de pensión de alimentos).</b> El Administrador cumple acompañando breve informe escrito en términos similares a correo enviado a diversos copropietarios la semana pasada, agregando otros párrafos en el borrador de esta acta y reiterando un informe verbal. Se tratará en el Temario.	



### 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.** Se presenta para aprobación Nomina de Cheques N.º 82, de fecha de hoy 14-10-2020, con 16 folios por anticipos de sueldos de Octubre del 2020, pago de cotizaciones y otros, por un monto de Nomina de \$ 6.165.290.-, alcanzando las Nomina Mismo Mes un monto de \$ 19.401.191.- y un total de Nominas del Año por la suma de \$ 176.217.776.-

**2) INFORME DEL ADMINISTRADOR SOBRE QUERELLA EN SU CONTRA Y OTROS ANTECEDENTES.** Reiterando los conceptos anticipados en reunión anterior y en correo dirigido a grupo de correos de copropietarios y residentes en que se expusieron los mismos antecedentes, el Administrador informa, sustentado en breve texto escrito y exposición verbal, lo siguiente:

1.- *Que no presento ningún antecedente penal. Se exhibe certificado de antecedentes penales al día, sin anotaciones de ningún tipo.*

2.- *Que no presento morosidad alguna en sistema financiero. Se exhiben certificados de DICOM al respecto.*

3.- *Que, en relación con la querella que se adjuntó, de supuesta defraudación, los hechos afirmados son completamente falsos. No hubo pérdida o mal uso de dinero en monto alguno, la acción es inconsistente y en realidad solo se refirió al cobro de un solo depósito a plazo, de \$5.000.000 y fracción, que se hizo como Administrador de un anterior Condominio, en conformidad a la ley y a las facultades de Administración, cuyos montos se utilizaron en la construcción de 450 metros de veredas, con baldosa Budnik, del citado condominio, previa autorización de copropietarios en Libro de Actas. Se rindió cuenta de ello en forma oportuna al Comité de Administración y al Condominio en su conjunto, como al Juzgado de Policía Local. Se exhibe acta de rendición de cuentas en dicho tribunal.*

4.- *Que, respecto de supuesta deuda de pensión alimenticia se trata de un ámbito de mi vida privada, no obstante informo que tal deuda hoy no existe pues fue saldada íntegramente y se llegó a un acuerdo con mi ex esposa que fue compensada con la entrega de una propiedad. Se exhibe certificado de avalúo de la misma.*

5.- *Por último que, sobre los hechos falsos expuestos en la querella se dio respuesta, como Administración, a todas las consultas de residentes adjuntando antecedentes de entrega facturas sobre depósito a plazo al respectivo Juzgado, recibiendo mayoritario apoyo y aceptación, por lo que los detractores que hicieron tal denuncia no tuvieron mayor respaldo, solo una cantidad de los mismos 3 que hicieron la presentación.*

Además, el Sr. Cifuentes informa que, según lo que se le encargó en la anterior reunión, consultó en el sistema del Poder Judicial sobre la citada querella, pudiendo constatar que no consta la existencia de ninguna diligencia útil posterior en dicha acción penal, que no consta que el Sr. Contreras haya sido imputado o formalizado siquiera, y que, además, no aparece vinculado a ninguna otra causa o juicio al que se pueda acceder.

Luego de lo cual, teniendo también a la vista lo adelantado en la reunión anterior, se concluye que los antecedentes acompañados no son serios ni indicativos de alguna irregularidad o gravedad respecto de la cual haya que adoptar alguna determinación más que el simple conocimiento, con lo cual se acuerda dar por concluido el tratamiento del tema.

No obstante lo anterior, también se acuerda constatar que la difusión de estas noticias, aún falsas, afectan igualmente la convivencia comunitaria a partir de las debilidades de comunicación interna y trato que explican que copropietarios y residentes que, aun al margen de la promoción de las intencionalidades meramente confrontaciones o destructivas de algunos pocos, se suman a las molestias y críticas respecto de la Administración, por lo que se acuerda desde ya hacer una evaluación más a fondo de las



mejoras y exigencias planteadas y acordadas en este ámbito, que fueron informadas en Comunicado sobre medios de comunicación en la Comunidad la semana pasada,. De tal forma que sea la próxima asamblea que pueda realizarse apenas la emergencia lo permita, la que conozca y resuelva en definitiva sobre tal evaluación en estos también sensibles aspectos, en conjunto con todos los demás que involucren la gestión de la Administración en su integridad.

**3) AVANCE EN LAS ACCIONES CONTRA LA INMOBILIARIA.** Se recibió por correo electrónico el borrador de la demanda civil en contra de la Inmobiliaria. Se aprecia un trabajo bastante adelantado, que cuenta con 28 páginas, y en el que, luego de las revisiones y estudio más detallado, que se acuerda efectuar por cada integrante en la semana, se acuerda también completar con los datos requeridos respecto de cada integrante del Comité, y por los demás aspectos que sean de cargo de la Administración. Todo ello a objeto de estar en condiciones de presentar pronto esta acción, lo mismo que la querrela también acordada, y que está en elaboración por parte de los abogados contratados por la Comunidad.

**4.- RETOMAR OBLIGACION DE COBRO DE FONDO DE RESERVA.** En atención a las nuevas condiciones y evolución de la emergencia sanitaria, especialmente al esfuerzo ya sostenido de la Comunidad de no recaudar durante estos 7 meses, desde marzo a septiembre, el 10% establecido legal y reglamentariamente para el Fondo de Reserva, como una forma de contribuir a facilitar el pago de los Gastos Comunes por parte de copropietarios y residentes afectados por la situación; y a que pasamos lo peor del invierno con el aumento de la cuenta del gas, se acuerda volver el próximo mes a cobrar este Fondo de Reserva, propiamente tal y Complementario Laboral, ya sea en su totalidad o en parte importante. A objeto, además, de seguir contribuyendo y fortaleciendo la lógica de estabilización de estos pagos, que se han mantenido muy por debajo de los del año 2018, con la anterior Administración, más aún considerando la variación del IPC e inflación acumulada.

#### 5.- VARIOS.

**1) Encargo de estudio de nuevas configuraciones del programa Kastor para las Minutas de Gastos Comunes.** Se encarga a la Administración el estudio de las varias configuraciones disponibles en el programa a objeto de mejorar aún más la información hacia los copropietarios y residentes, por ejemplo, con aquella modalidad que prorratea cada gasto por cada unidad. Además, que se cuide de mantener toda la información respaldada y accesible.

#### FIRMAS:

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 16.103.279-4 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>Freddy Contreras Silva</i>