

ACTA REUNION

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

COMUNIDAD EDIFICIO LIVE

Nº117-2021

24.02.2021

**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 Raúl Campusano Palma (Titular), en forma presencial, y Rafael Niño de Zepeda (Titular), en forma remota. También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su asistente Alexander Rosero

**DESARROLLO:** Habiendo sido convocada para las 19.00 hrs., se inicia a las 19.05 hrs. y finaliza a las 20.40 hrs.

#### **TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

##### **1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Se suscribe actas de reuniones Nos 115 y 116, 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:** Sube a 129 requerimientos, 121 cumplidos (se agrega compra e instalación de tiradores de puertas del shaft pisos 3,8 y11), 8 pendientes y 1 de ellos en ejecución.

c) **Planilla Anual de Inversiones:** Se mantiene con 1 folio por la compra de una mueble oficina de Administración, por la suma de \$ 81.400.-

2) **Primeras medidas para identificar posible plaga de cucarachas.** Se detecta una nueva presencia de cucarachas, en sala de basuras norte, que además de combatirse de inmediato con sebo e insecticidas, se propone complementar con fumigación de espacios comunes, lo que así se acuerda, conforme oferta de la empresa de menor costo que es Sanigen. por un valor con IVA de \$ 164.220.-

3) **Preparación de audiencia ante reclamación judicial de multas:** En ejecución Administrador presenta avances al respecto, se incorporan fotos de Libro de Reclamos, certificado de **NO DEUDA** del señalado departamento, formato-tipo de contrato de apartotel, etc. La audiencia será este lunes.

4) **Actualización de Nómina de Residentes para Corte de Energía Eléctrica por morosidad.** Se cumple, conforme acuerdo del Comité de considerar 4 meses de deuda en vez de los 3 legales, en tanto estemos en emergencia sanitaria. Se notificó previamente del corte a 8 departamentos y 6 regularizaron, por lo que solo 2 fueron enviados a la empresa solicitando concretar dicho corte.

5) **Declaraciones extrajudiciales por querrella en contra de la Inmobiliaria:** Administrador informa avances de declaraciones del señor Campusano y propio las cuales fueron enviadas a señor abogado, faltando las de los demás integrantes del Comité. Además, se acuerda para el martes tener Comunicado Informativo a la Comunidad sobre estas acciones, el que se ajuntará junto al texto de ellas.

##### **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 Y PAGOS.**

Se presenta Nomina N°5-2021, de 09.02.21, que se cursó en forma excepcional en medio del mes según con acuerdo del Sr. Niño de Zepeda a quién se mandató para ello en sesión anterior. Esta Nómina cuenta con 19 folios, por concepto de anticipos del personal y cotizaciones, con un Total Nómina de \$4.218.200; un Total Nóminas del mismo Mes de \$ 12.157.039; y un Total Anual de \$ 20.099.071.-

Y se presenta Nomina N°6-2021, de 24.02.21, con 19 folios, por concepto de sueldos del mes de febrero del 2021, pago de plataforma kastor y pago de gas común por un Total Nómina de \$ 6.474.608; un Total de Nóminas del mismo mes de \$18.631.647; y un Total Anual de \$26.573.679.-

Las que se aprueban sin observaciones.

**2) RECLAMACIONES DE MULTAS:** Administrador presenta reclamaciones respecto de las siguientes resoluciones de multa, las que se acuerda tratar y resolver en reunión del próximo martes.

- a) Resolución 318 Depto. 418 por MUDANZA FUERA DE HORARIO
- b) Resolución 315 Depto. 902 por RUIDOS MOLESTOS
- c) Resolución 322 Depto. 1101 por RUIDOS MOLESTOS

**4.- VARIOS:**

**1.- Posible nuevo traspaso de fondos desde cuenta a Depósito a Plazo.** Atendida evolución de los Fondos y del Circulante, el Administrador estima factible agregar unos nuevos \$ 5.000.000 al Depósito a Plazo, lo que se evaluará y resolverá en la próxima reunión.

**2.- Movimientos de Personal:** Administrador informa continuidad de licencias médicas presentadas por trabajador que fue amonestado al ser sorprendido vendiendo mercadería a residentes por diversos pisos del edificio en tanto estaba en su turno como conserje, por lo que estudiará y resolverá en definitiva sobre su despido.

**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 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>