

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

**N°119-2021
09.03.2021**

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 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 19.30 horas., se inicia a las 19.45 horas. y finaliza a las 22.15 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión N° 118, 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 129 requerimientos, 121 cumplidos, 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, que incluye el flete respectivo.-

2) Declaraciones extrajudiciales por querrela en contra de la Inmobiliaria: En proceso, se agrega la del Sr. Niño de Zepeda y se seguirán desarrollando las que están pendientes de los demás integrantes del Comité.

3) Control de Basura Mayor: Administrador informa que se tomó contacto con la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Santiago quien señala que se visitará y ubicará tal basura para definir el respectivo cobro. Atendido este costo, que más allá de programas ocasionales es lo que acontece regularmente, se acuerda preparar un Comunicado, borrador debe prepararlo el Administrador con el apoyo del Sr. Campusano, dejando en claro que deshacerse de tal basura mayor (escombros, muebles, materiales, colchones, todo lo que no quepa en bolsas para ser arrojado en los ductos, etc.) es de cargo, responsabilidad y costo de cada copropietario o residente, constituyendo una infracción sancionable con multa el dejarla en cualquier espacio común del Edificio.

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°8-2021, de 09.03.21, para su aprobación. Esta Nómina cuenta con 17 folios, por concepto de anticipos del personal y cotizaciones previsionales, y finiquito, con un Total Nómina de \$ 3.963.991.-; un Total Nóminas del mismo Mes de \$ 9.737.893.-; y un Total Anual de \$ 36.311.572.-

2) RECLAMACIONES DE MULTAS: Administrador presenta reclamaciones siguientes:

1.- **Caso del depto. 1012.** Resolución N°327-2021, por hechos del 15.02.21, por tenencia irresponsable de mascotas al residente pasear con perro sin llevarlo en brazos como señala en el Reglamento, sino que en el suelo, el que orinó y defecó en pasillo y ascensor. Aun establecida claramente la infracción, se acuerda rebajarla a 0,3 UF por falta de antecedentes anteriores.

2.- **Caso del depto. 102.** Resolución 330, por hechos del 26.02.21, por 1 UF. Aun establecida claramente la infracción, y la repetición de la misma, existiendo varios residentes con quejas por ello, se acuerda rebajar a 0,3 UF advirtiéndose de futuras nuevas sanciones si es que la situación persiste.

3.- **Caso del depto. 202.** Resolución N°329, por hechos del 24.02.21, por mal uso de estacionamiento de visitas, por 1 UF. En atención a los descargos y a reconocer que no es razonable advertir para corregir y a la vez cursar sanción sin informar que así se obrará, pero constando la infracción, no solo de excederse el tiempo máximo para estacionar en estacionamiento de visita (4 horas) sino que el tiempo máximo de tolerancia adicional (2 horas más) sino que haber dudas sobre la calidad de residente y no de visita, se resuelve rebajar la sanción a 0,1 UF en vez de dejarla simplemente sin efecto.

4.- VARIOS:

1.- **Residente irrumpe en la reunión.** En medio de la reunión irrumpe un residente que exige ser escuchado. No obstante no estar programado ello se le recibe y atiende pero de inmediato expone, en forma muy agresiva, con insultos y amenazas de agresión física, que no aceptará que se le corte el suministro eléctrico, aunque la ley y el reglamento así lo dispongan ante su deuda de 6 meses en el pago de las Gastos Comunes, que afecta gravemente a toda la Comunidad. En atención a que es el mismo residente que se encuentra denunciado por agresiones al Administrador y ha mostrado el mismo comportamiento agresivo con el personal, en especial de conserjería, se le conmina a recapacitar y, por último, a pagar en cuotas, pero insiste en su conducta y amenazas, y se termina retirando de la reunión. Al respecto se sugiere al Administrador que, además del cumplimiento de la normativa señalada, se ponga en conocimiento al propietario de lo que ocurre y de su responsabilidad final en la materia.

2.- **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, en consideración a mantener más ahorro y mayor utilidad para el circulante en exceso. Se pospone nuevamente para próxima reunión resolver sobre ello.

3.- **Cotización de cámara y botón de alerta para la sala de Administración.** Recogiendo recomendaciones de los funcionarios de la PDI que acudieron al Edificio para investigar las denuncias de agresión al Administrador, para hacer frente en mejor y más documentada forma de la debida atención, con resguardo y protección tanto para el Administrador como para los residentes, se acuerda encargar que se cote la instalación de una cámara y un botón de alerta a conserjería en la respectiva sala de la Administración.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra

17.563.366-9

Titular presidente

Raúl Campusano Palma

8.828.780-0

Titular secretario

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

Titular vicepresidente

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

