

<b>ACTA REUNION</b> <b>COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN</b> <b>COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>Nº96-2020</b> <b>15-09-2020</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) y Raúl Campusano Palma (Titular). 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 da inicio a las 19.05 hrs. y se finaliza a las 22.35 hrs.	
<b>TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b> <b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR</b> Se suscribe acta de reunión N°95, 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> Listado actualizado a 40 requerimientos, 35 cumplidos y 5 pendientes <b>b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:</b> Se mantiene en 119 requerimientos, y el balance a la fecha es de 111 realizados, y 6 pendientes (5 por decisiones suspendidas por el Comité). <b>c) Planilla de inversiones:</b> Sube por la compra de sillón conserjería, por un monto de \$59.500, a 25 ítemes, que alcanzan la suma total de \$15.715.284.- <b>d) Listado de Proyectos:</b> De acuerdo con lo resuelto por la emergencia está suspendida la ejecución de proyectos hasta el mes de octubre próximo. <b>2) Certificación de Ascensores.</b> Cumplido, se completó y los ascensores se encuentran certificados al día. Se pagará el saldo del contrato respectivo. <b>3) Publicación de actas en sistema Tu Comunidad.</b> Aún en curso, aproximadamente 40 actas ingresadas, y se solicita celeridad al Administrador en ello. <b>4) Informe de horas extras del Administrador.</b> Se complementa informe comprometido la semana pasada para resolver en definitiva, pero aun con omisiones que se solicita completar sin falta para la próxima reunión. <b>5) Entrega de documentación a los abogados para las acciones en contra de la inmobiliaria.</b> En curso aún. <b>6) Reparación de Sistema de Agua Caliente:</b> Administrador informa que técnico de Bosch aún no puede presentar informe y presupuesto que permitirá evaluar la responsabilidad de la empresa con actual contrato de mantenimiento, pues señala que por la emergencia sanitaria no hay repuestos disponibles en el país.  <b>3.- TEMARIO Y NUEVOS ACUERDOS.</b> Según lo informado por el Sr. Administrador o lo definido por los integrantes, se revisan y adoptan acuerdos sobre lo siguiente:  <b>1) APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES.</b> Se presenta para aprobación Nomina de Cheques N.º 79, de fecha de hoy 14-09-2020, con 18 folios por pagos de anticipos del personal y otros pagos, por un monto de Nomina de \$ 3.059.960.-, alcanzando las Nomina	

mismo mes un monto de \$ 16.553.431.- y un total Nominas del año por la suma de \$ 152.086.917.-

- 2) REPARACIÓN DE SISTEMA DE AGUA CALIENTE:** Ante la aun falta de un informe o presupuesto que permita enjuiciar y resolver sobre la que aparece una eventual responsabilidad de la empresa por el mantenimiento de las instalaciones, se sostienen una reunión remota con esta empresa y se explica el problema, requiriendo que aporte los antecedentes precisos que respalden tal cumplimiento en el pasado, antes del deterioro que aparece detectado solo hace unas semanas, de 10 de los calefón, los cuales reconocen no estar en condiciones de proporcionar por escrito. Ante lo cual, y por la creciente urgencia de caso, se resuelve insistir al Administrador en un último esfuerzo para obtener un informe y un presupuesto alternativo y, si ello no fuera posible, por la falta de repuestos informada, con opciones como la compra de otros equipos similares, junto a la refacción parcial de algunos de los actuales, volver a analizar la última propuesta de esta empresa consistente en la reparación de 9 de los equipos por un valor de aproximadamente \$3.600.000, con impuestos y descuentos aplicados.
- 3) CASO DE AGRESION Y AMENAZAS DE RESIDENTE DEPARTAMENTO 605.** El Administrador informa que el pasado viernes fue objeto de una agresión física de parte del residente del departamento 605, resultando con lesiones, que acudió a constatar legalmente, y daños (pérdida de reloj y rotura de anteojos), cursando una denuncia ante el Ministerio Público por ello. Señala que se trata de un residente que tiene problemas conductuales serios, de violencia física y verbal y malos tratos, que ha evidenciado con varios de los Conserjes y también con la Asistente (S), quién declara igualmente en tal sentido y que ésta vez su molestia radica en la aplicación de una multa por 1 UF por mantener especies y cajas en el estacionamiento que arrienda. Agrega el Administrador que este residente acudió hoy de nuevo y que amenazó nuevamente con agredirlo a él y a otras personas, incluso con amenazas de muerte, negándose terminante e injustificadamente a hacer lo que se le sugirió en múltiples oportunidades de reclamar de tal multa al Comité, por lo que, queriendo prever una situación más grave, accedió a suspender el cobro de la señalada multa y a emitir un comprobante de ello. Ante lo cual el Comité, solidarizando en lo personal con el Administrador, resuelve que, en todo caso, resulta improcedente que éste deje sin efecto, aun ante amenazas y por sí y ante sí, una multa que aparece aplicada, por lo que, en tanto la situación no se aclare, o no se curse la reclamación y eventual reconsideración a través de los procedimientos y conforme el mérito que se establezca, se le solicita cubrir él, con su patrimonio, el monto de dicha multa, esto es, el equivalente a 1 UF y, por cierto, sostener ante la Justicia la denuncia por estos inaceptables hechos a objeto de sancionar al que resulte responsable de ellos.
- 4) CONTINUIDAD DEL FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACION CON MEDIDAS TRANSITORIAS LUEGO DE LA TERMINACION DEL ASISTENTE.** En atención a mantenerse las condiciones de emergencia que dificultan resolver en definitiva sobre esta situación, se acuerda prorrogar por septiembre y octubre la actual situación transitoria, sin perjuicio de los ajustes de jornada y funciones que el Administrador señala que efectuará para disponer de algo más de tiempo de la Asistente (S) en relación a sus labores también como Conserje.

**FIRMAS:**

Elimina la filigrana digital ahora

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 *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*

pdfelement