

ACTA REUNION

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

COMUNIDAD EDIFICIO LIVE

N°106-2020

24-11-2020

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), Raúl Campusano Palma (Titular) y Cristian Jara Palma (suplente). Pablo Cifuentes Fuentes (suplente), se excusa por razones de salud. También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su Asistente (S) Srta. Rudy Polanco.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada por excepción para este jueves en vez del martes, y para las 19.00 horas., se inicia a las 19.10 horas. y finaliza a las 20.50 horas.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión N°105, 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 41 y el balance es de 39 cumplidos y quedan 2 pendientes.

b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad: Se mantiene en 124 requerimientos, 115 realizados y 9 pendientes (4 por suspensión del Comité).

c) Planilla de inversiones: Se mantiene en 25 ítems, alcanzando la suma de \$15.715.284.-

d) Listado de Proyectos: Biciletero, en ejecución, se sube abono de \$ 200.000 de un total de \$ 499.324.-.

2) Cobro a la Inmobiliaria de costos de destape verticales: Sin respuesta aun. Se acuerda requerir reiteración al Administrador.

3) Comunicado de apertura parcial de actividades en Fase 4. El Administrador cumplió con remitir propuesta, la cual fue trabajada por el Sr. Campusano y finalmente se aprueba, a objeto de su publicación y difusión.

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 remite Nomina 87, con 17 folios, 4 cheques y 13 transferencias, con pagos de sueldos de Noviembre, pago de cuenta gas y abono por confección de biciletero por un total Nomina de \$ 7.713.599.- alcanzando la nómina mismo mes la suma de \$ 17.058.157 y total Nominas del año la suma de \$ 202.365.462.-

2) ACCIONES JUDICIALES CONTRA LA INMOBILIARIA. Se acuerda acudir mañana a las 12.30 hrs. a la firma de las acciones en la Notaría Félix Jara Cadot.

3) CAMBIO DE QUICIO DE MAMPARA EN MAL ESTADO: Administrador presenta presupuesto para la reparación definitiva de quicio de mampara debido a que está roto, de una empresa especialista, por \$224.910 con IVA incluido.

4) RECONSIDERACIÓN DE MULTAS: El Sr. Administrador informa de dos solicitudes de reconsideración de multas:

1.- Caso del depto. 811, Res. N° -2020, de 00.00.20. Aplicada por 1 UF, por haber respondido a una agresión de residente del depto. 817, acudiendo también a su

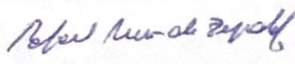
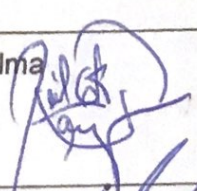
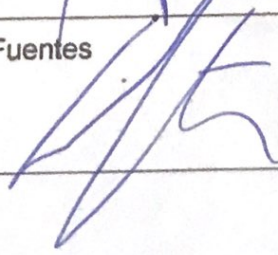
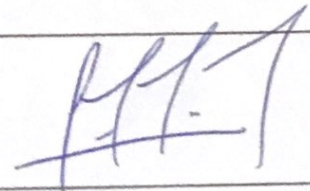
departamento, arriesgando con ello la continuidad y agravamiento de la situación. Se analizan en detalle los descargos y se concuerda en la consideración de víctima de una agresión injustificada y grave, además en su propio departamento-hogar, por parte del residente del depto. 817, que se entiende sufre de problemas siquiátricos que desconocía, y también en las emociones muy difíciles de controlar ante ello que hicieron evaluar la pertinencia de una eventual posibilidad de dejar sin efecto la sanción. Sin perjuicio de lo cual, especialmente con el mérito del análisis de las grabaciones, que evidencian la insistencia en reiniciar el conflicto en circunstancias muy riesgosas para todos los intervinientes, se resuelve, por unanimidad, solo rebajarla, a un monto mínimo, de 0,3 UF.

2.- Caso del depto. 1109, Res. N° -2020, de 00.00.20. Aplicada por 1 UF, por haber aplicado decolorante químico al piso del pasillo común, a la salida de su unidad. Si bien se estima que esta conducta no corresponde, del mismo modo como tampoco procede ocupar con maceteros parte alguna de los espacios comunes (que además de estar prohibido por la normativa, favorecen la suciedad y dificultan el aseo y generan diversas opiniones y valoraciones contrapuestas en la Comunidad, al igual que dejar zapatos en el pasillo, lo que, no obstante, en tanto se esté en pandemia, no se objetará), se representa al Administrador el incumplimiento de las claras instrucciones de poner en conocimiento y conversar antes criterios orientadores para aplicar sanción a cualquier hecho o conducta anteriormente no sancionada, como este caso. Razón por la cual se resuelve, por unanimidad, dejar sin efecto esta sanción, sin perjuicio de que se advierta, durante algunas semanas, a todos los copropietarios y residentes en tal circunstancia que enmienden su conducta, exponiendo la razones normativas y de convivencia del caso, luego de lo cual, en el evento de ser necesario, se deberá comenzar con la aplicación de las respectivas sanciones respecto de quienes no acaten estas disposiciones.

4.- VARIOS.

1.- Fecha de pago de remuneraciones al personal. Para cumplir estrictamente con la ley laboral y generar claridad en las fechas de pago, se acuerda con el Administrador que, independientemente de la preparación y aprobación anterior de la respectiva Nómina, el pago de los anticipos de quincena se efectúen en el día hábil más próximo a los días 15; y que el pago de remuneraciones se haga en los dos últimos días hábiles del mes.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2  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