

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

**N°118-2020  
04-03-2021**

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

**DESARROLLO:** Habiendo sido convocada para las 19.00 horas., se inicia a las 19.20 horas. y finaliza a las 21.55 horas..

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

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

Se suscriben actas de reunión N°s 116 y 117, 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 realizados y 8 pendientes (4 por suspensión del Comité).

c) **Planilla de inversiones:** Se mantiene con 01 folios por la suma de \$ 81.400.-

**2.- Primeras medidas para identificar posible plaga de cucarachas:** El estudio confirmo otra ligar de presencia de cucarachas y ante el acuerdo de la semana pasada se cumplió fumigando la totalidad de los espacios comunes, a cargo de la Empresa Sanigen el día de hoy, por la suma de \$ 164.220 con IVA incluido, lo que además se informó a la Comunidad, sin perjuicio que se mantendrá la alerta e información ante esta plaga, con llamados al cuidado, el aseo y la prevención encada unidad, a la par con lo que es también responsabilidad de la Comunidad. Además, se acuerda reimpulsar proyecto para colocar cerámica y con ello higienizar más, toda la sala de basura.

**3.- Preparación y asistencia a audiencia ante reclamación judicial por multas**  
Cumplido, se concurre al comparendo, no presentándose la parte reclamante. Administrador exhibe declaración, quedando a espera de la sentencia correspondiente.

**4.- Declaraciones extrajudiciales por querrela en contra de la inmobiliaria:** En proceso, el sr. Niño de Zepeda compromete la suya para la próxima reunión y así seguir con los demás integrantes. Además, se cumple con presentar borrador de Comunicado el que, con observaciones del Sr. Campusano, se aprueba para su difusión a través de todos los medios de la Comunidad.

**5.- Reclamaciones de multas según acta anterior:** Se resolverán en esta reunión, según lo acordado.

**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. Administrador presenta Nomina 07-2021, de fecha 04-03-2021, con 15 folios (13 transferencias y 2 cheques) por pagos a proveedores y otros, por la suma de \$ 5.773.902, haciendo un total de Nóminas del Mismo Mes de \$ 5.773.902.- y total de Nóminas del Año de \$32.347.581.-  
Cabe reiterar que en las Nóminas debe consignarse, con folio pero sin valor sumable, los cheques anulados por cualquier causa, para dejar registro de ello.

2) INFORMES MENSUALES PARA TRATAR JUNTO CON LA APROBACION DE LA MINUTA MENSUAL A FEBRERO 2021:  
Administrador presenta en primer lugar Cuadro con Informe Patrimonial de la Comunidad a Febrero 2021, con el siguiente detalle.

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD	MES ANTERIOR	FEBRERO 02-2021
FONDO DE RESERVA	\$ 37.197.297.-	\$ 39.092.267.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 9.283.932.-	\$ 9.942.119.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 9.455.622.-	\$ 10.022.439.-
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 1.456.213.-	\$ 980.361.-
DEUDA MOROSA (MENOS DEP. INNOMINADOS)	\$ 10.934.724.-	\$ 9.080.615.-
TOTAL PATRIMONIO	\$ 68.327.788.-	\$ 69.117.801.-

A continuación, presenta Informe de la Deuda de Gastos Comunes a FEBRERO 2021, en el que puede concluirse que la Deuda Total (que incluye deuda por pagos innominados) bajo de manera importante el monto, con el siguiente detalle:

N° meses adeudados	MES ANTERIOR		FEBRERO 2021	
	N° Deptos.	Monto Total	N° Deptos.	Monto Total
Sin deuda	182	\$0	168	\$0
1 mes	55	\$ 3.284.397.-	80	\$ 3.757.623.-
2 meses	25	\$ 2.500.166.-	21	\$ 2.285.373.-
3 meses	16	\$ 3.283.495.-	10	\$ 1.830.761.-
4 meses o más	9	\$ 3.322.879.-	8	\$ 2.187.219.-
Total deptos. con deuda	105	\$ 12.390.937.-		\$10.060.976

Luego, presenta el Informe de Multas reflejado en un Informe con los principales conceptos sancionados, además del siguiente cuadro resumen con el acumulado de multas aplicadas del año 2021 a la fecha:

CONCEPTO SANCIONADO	FEBRERO	TOTAL ANUAL
RUIDOS MOLESTOS	2	6
MAL USO ESTACIONAMIENTO VISITAS	5	8
USO NO HABITACIONAL		1
DAÑOS BIENES COMUNES		0
MAL USO BIENES COMUNES	1	2
MAL USO DE BALCONES		0
TENENCIA IRRESPONSABLE MASCOTAS	3	3
OTROS	1	3
TOTAL MULTAS CURSADAS	12	23



Total denuncios conserjería	23
Total denuncios sin multa aplicada	0
Total multas aplicadas	23
Total multas sin reclamación al Comité y pagadas	20
Total multas con reclamación al Comité	3
Mantenidas	0
Rebajadas	3
Dejadas sin efecto	0
Pendientes de ver	0
Total multas con resolución de reclamación del Comité saldadas	1
Total multas con resolución del Comité pendientes de pago	2

Se deja constancia que esta estadística es anual, por lo que los valores anuales parten de 0 cada nuevo año.

Finalmente, se adjunta el Catastro de propietarios y registro de contratos de arrendamiento:

Departamentos ocupados por propietarios	98
Departamentos ocupados por arrendatarios	189 (83 75 con contrato de arriendo registrado)
Total departamentos	287

### 3) APROBACION MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES DICIEMBRE 2020.

Analizando la propuesta del Administrador se aprueba sin observaciones relevantes por un valor bastante inferior al de meses anteriores y al mismo mes del año pasado por lo que, para la continuidad del gasto, evitando fluctuaciones mayores, se acuerda incluir una provisión de gastos para colocar cerámica en la sala de basuras, otra de las medidas de control de prevención ante la plaga de baratas, lo que hace un total de \$ 410.000, que igual implica una gran baja con respecto del mes anterior, a causa de ya comenzar a disminuir la cuenta del gas, también con una disminución importante respecto del mismo mes del año anterior, según el siguiente cuadro comparativo:

MISMO MES AÑO ANTERIOR	MES ANTERIOR	ESTE MES
\$ 15.272.390.-	\$ 15.623.647.-	\$ 14.959.147.-

### 4) RECLAMACIONES DE MULTA: Se reciben y analizan las siguientes:

4.1.- **Caso depto. 902.** Resolución 315-2021, de 09.01.21, por ruidos molestos, por 1 UF. Aun establecida claramente la infracción, atendidos los descargos y no tener antecedentes en último año anterior, se acuerda rebajar a 0,3 UF.



4.2.- Caso depto. 1101: Resolución 315-2021, de 28.01.21, por ruidos molestos, por 2 UF. Aun establecida claramente la infracción, y la gravedad de la misma, además por señalarse que la conducta infractora incluye también arrojar objetos dentro y fuera del departamento, atendiendo los descargos y el problema de salud mental del residente responsable, se acuerda rebajar la sanción a 0,4 UF.

4.3.- Caso del depto. 418. Resolución 318-2021, de 21.01.21, por mudanza fuera de horario, por 1 UF. Atendidos los descargos, la falta de antecedentes, las explicaciones cursadas, se acuerda rebajar a 0,1 UF.

Además, se recuerda que la numeración de multas se acordó anual, por lo que, a partir del mes de marzo, y la Resolución N° 23 inclusive, se debe corregir a continuación la numeración, a contar entonces de la Resolución N°24

#### 4.- VARIOS.-

**1) CONTROL DE BASURA MAYOR.** Ante la acumulación de basura mayor en el Subterráneo, 1, que el Administrador señala que están a la espera del retiro municipal que ha contactado al efecto, se le instruye por informar debidamente que tal basura mayor es de responsabilidad, cargo y costo de cada copropietario o residente, sin perjuicio de informarse o facilitarse la posibilidad de ellos de acceder y acogerse, en los días determinados y precisos que funcione este servicio municipal gratuito, con las facilidades puntuales que pueda prestar la Comunidad. Y, en caso de no ceñirse a ello, debe sancionarse la grave infracción comunitaria que implica dejar o arrojar tales desechos en dependencias de la Comunidad.

#### 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 <i>Freddy Contreras Silva</i> 7.799.917-5 Administrador