

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº105-2020 17-11-2020
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), Pablo Cifuentes Fuentes (suplente) y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.	
DESARROLLO: Habiendo sido convocada por excepción para este jueves en vez del martes, y para las 19.00 horas., se inicia a las 19.15 hrs. y finaliza a las 21.55 horas. El Sr. Cifuentes debió retirarse anticipadamente, a las 20.45 horas., por razones familiares.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Se suscribe acta de reunión N°104, 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, ya que se finalizó reparación de la cerámica del jardín suelta y filtración depto. 1614 en su momento, y faltaba registrarlos. 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: Bicicletero, proveedor seleccionado remite nuevo presupuesto por el mismo tipo actualmente existente, pero sin especificar largo. Se acuerda aprobarlo, por hasta \$500.000 si es de 5 metros lineales, y acceder al pago del 50% del anticipo, ya con urgencia en atención a falta de espacios para la gran cantidad de bicicletas. 2) Cobro a la Inmobiliaria de costos de destape verticales: Sin respuesta aun 3) Nueva hoja informativa en la Minuta de Cobro de GGCC. Cumplido, se agregan observaciones solucionadas. 4) Comunicado de apertura parcial de actividades en Fase 4. Aún pendiente la propuesta encargada de estudiar y efectuar al Administrador. Se insiste en ello con ya urgencia. 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. No hay 2) AVANCE ACCIONES JUDICIALES CONTRA LA INMOBILIARIA. En ejecución se envía información para completar acciones, las que son recibidas por el Comité. Se acuerda una última revisión global por parte del Sr. Cifuentes y que producida ésta, éste gestione o coordine con los integrantes del Comité y los profesionales a cargo, la suscripción notarial de tales documentos, a objeto que sean prontamente presentados. Más aún cuando el Administrador informa en paralelo que vinieron de ENEL a consultar por solicitud de empalmen eléctrico para dicha oficina y se les informó de las dificultades y conflictos.	

4.- VARIOS.

- 1) **Grave conflicto con agresión, amenazas y detenido.** Administrador cumple parcialmente lo encargado, pues, si bien informa de nuevos antecedentes solicitados – videos de grabación-, que concluyen en que el residente del depto. 811 también insiste con el conflicto y tiene parte de responsabilidad en su prolongación aunque no lo haya iniciado. Sin embargo, en un procedimiento que merece objeciones formales, informa que ya aplicó sanción a este otro residente a objeto de equilibrar la sanción antes cursada al depto. 817, aunque en menos monto (1 UF en vez de 2 UF) y, además, solicita al Comité recibir a la cónyuge del residente del depto. 811, lo que se produce por algunos minutos al inicio de esa reunión, antes de dar conocimiento de estos nuevos antecedentes, con lo cual no permitió que tal reunión tuviera el sentido y eficiencia que hubiera debido acontecer.
- 2) **Nuevo hurto de bicicleta.** Acaecido el martes 15. Se revisaron las cámaras de grabación y se aportaron al residente afectado, quién señaló que lamentaba lo ocurrido pero que no insistiría en más acciones, pues al parecer la bicicleta no estaba amarrada, lo cual no pudo identificarse con precisión debido a un corte en la respectiva grabación. El Administrador indica que se amonestó y se tomaron medidas con el conserje de turno que permitió pasar al hechor sin los debidos resguardos en su turno. Además, se averiguará con los técnicos a cargo lo ocurrido con una de las cámaras, lo que impidió recoger todas las imágenes del caso.
- 3) **Intención del trabajador actualmente con licencia médica, y que efectuó denuncia ante la Inspección, de negociar su desvinculación.** Luego de acreditarse en fiscalización de la Inspección que el edificio tramitado sus licencias en regla, las cuales fueron rechazadas por otras causas, dicho trabajador hizo llegar al Administrador su intención de negociar su terminación, ante lo cual se ratifica lo adelantado en orden a que la política de la Comunidad es promover el íntegro cumplimiento normativo laboral pero ello no incluye estas pretensiones.
- 4) **Nuevo supervisor encargado de atención proveedores:** Administrador informa de nuevo Conserje encargado de tal función en el próximo tiempo, reemplazándose a John López por en atención a criterios de rotación y, en especial, a presentar este último título técnico y mucha experiencia en área eléctrica y operativas en general. Se sugiere al Administrador necesidad de cuidar los climas laborales y claridad de criterios al efectuar este tipo de cambios y ajustes del personal.

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>