

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

**N°120-2021
16.03.2021**

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). Se excusa Pablo Cifuentes Fuentes (suplente). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y se excusa por enfermedad su asistente, Alexander Rosero.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 19:00 horas., se inicia a las 19.25 hrs. y finaliza a las 21.45 hrs., realizada en forma presencial.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta de reunión N°119, 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, 8 pendientes dentro de ellas 1 en ejecución

c) **Planilla de inversiones:** 1 folio por la compra de una mueble oficina de Administración por la suma de \$ 81.400.-

2.- Declaraciones extrajudiciales por querella en contra de la inmobiliaria: Faltan aún cuatro declaraciones de integrantes del Comité, dos comprometidas para esta semana.

3.- Control de basura mayor, en particular depositada en subterráneo -1: Administrador informa que se logró por esta vez retiro gratuito de la Municipalidad, que se concretará pronto, tras lo cual queda pendiente elaborar y publicar con prohibición de depositar basura mayor en cualquier lugar de la Comunidad. El Sr. Campusano enviará una propuesta al efecto.

4.- Orden de corte de energía eléctrica. El Administrador informa del único caso de deuda alta, de 6 meses de gastos comunes, que se mantiene, en el caso del depto. 605, en que se tomó contacto con la propietaria, que señala que le dio aviso de término al arrendatario por mantener impaga la renta también por varios meses, estando en tramitación el desalojo, quién, por supuesto, concuerda y exige también se concrete la obligación legal de proceder al corte de energía como medida para no seguir acumulando deuda impaga. Del mismo modo el Comité ratifica su criterio general de, en atención a la pandemia, flexibilizar en un mes el envío a corte, con lo cual dicho corte debe informarse y gestionarse, sin distinciones, en todos los casos de deuda igual o superior a 4 meses. Por último, el administrador deja constancia que éste arrendatario es el mismo que ha tenido diversas conductas agresivas e insultantes para con él, los conserjes y el personal, y que también irrumpió en sesión de Comité la semana pasada, ante lo cual, en espera de la acción de la justicia, se debe actuar conforme las mismas normas y criterios generales establecidos.

5.- Cotización de cámara y botón de alerta para sala de Administración: Se cumple acuerdo de la semana pasada y se exhiben dos presupuestos de nuestro proveedor de servicios de corrientes débiles, Control Full SA, por \$89.250 el botón, y \$119.931, la cámara, ambos con impuestos, los cuales se aprueban.

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 presenta Nomina número 9 de fecha 16-03-2021 con 02 folios por concepto de pago de finiquito de trabajador y abono del 50% por trabajo de instalación de cerámicas en sala de basuras por parte del proveedor Pablo Barra González. Por un total Nómina de \$339.414.- y total Nóminas del mismo mes de \$10.077.307- y Total Anual de \$36.650.986.- Con todo, se hace presente la necesidad de que el proveedor actualice y corrija su oferta para que queden los antecedentes de respaldo suficientemente precisos.

1- RECLAMACIONES DE MULTA: Administrador presenta las siguientes reclamaciones

- a) **Caso del departamento 714:** Resolución 333, de 17.02.21, por 1 UF, por ingresar balón de gas al Edificio- No obstante establecida la infracción se acuerda rebajarla, en atención a los descargos ya tratarse de una materia que será analizada con mayor detalle con posterioridad, para generar algún tipo de flexibilidad en el control de esta prohibición reglamentaria, al menos en favor de los formatos de balones pequeños y siempre para usar en artefactos que no son los fijos o primarios de cada unidad (cocina, calefón, etc.). Ello, no habiendo antecedentes anteriores en el último año, a 0,2 UF.
- b) **Caso del departamento 103:** Resolución 331, de 26.02.21, por ruidos molestos. No obstante establecida la infracción, a partir de denuncia de personas del edificio vecino y personal de seguridad ciudadana, se acuerda, en mérito de los descargos y no haber antecedentes anteriores en el último año, rebajar a 0,2 UF.
- c) **Caso del departamento 311:** Resolución 326, de 15.02.21 por mal uso de estacionamiento de visitas. No obstante establecida la infracción se acuerda, en mérito de los descargos y no haber antecedentes anteriores en el último año, rebajarla a 0,3 UF.

2.- CRITERIOS PARA APLICAR SANCIONES. El Administrador expone de dos situaciones de hecho nuevas a las que estima aplicar sanciones, cuales son un caso de ejercicio comercial e intenso de la prostitución, que incluso involucró como cliente a un trabajador; y el otro, de una gresca en conserjería entre personas de un departamento y otras personas de fuera de la Comunidad, causando algunos daños y poniendo en riesgo a conserje mujer. En ambos casos se estiman que son hechos graves, que debidamente establecidos deben ser sancionados por la Administración, conforme los antecedentes de respaldo y circunstancias que se establezcan, y sin perjuicio del derecho a reclamación en tales casos.

3.- TRASPASO DE FONDOS A DEPÓSITO A PLAZO: Se acuerda aprobar la propuesta del Administrador y traspasar a los Depósitos a Plazo de los Fondos, la suma de \$ 5.000.000, en la proporción 70-30% establecida.

4.- VARIOS:

1) REUNION CON REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO DE LA OFICINA. Se presenta el Sr. Federico Novoa, señalando ser arquitecto e hijo del dueño de la denominada Oficina del primero piso de la Comunidad, que se pretende destinar a clínica médica o dental, exponiendo su interés de interiorizarse de la posición de la Comunidad al respecto y de la posibilidad de generar alguna instancia de acercamiento. Se le admite en la reunión sin perjuicio de advertírsele que, por corresponder, se informará de ello a los abogados de la causa y solo se expondrá por parte del Comité, la posición de la Comunidad manifestada en las acciones judiciales en curso, Lo cual así se hace, incluyendo además una primera impresión sobre la debilidad de la contestación de la demanda civil de la Inmobiliaria. Ante lo que el invitado manifiesta a su vez la perspectiva de su padre a la vez que reconoce que, aun sin ser abogado, la postura de la Comunidad aparece al menos con fundamentos importantes, y, por tanto, con la posibilidad de un conflicto serio y prolongado, y que por ello informará a su padre, sugiriéndole evaluar algún direccionamiento y petición de explicaciones a la Inmobiliaria por los defectos y problemas causados, del mismo modo como intentará promover posibilidades de conversación y solución acordada al conflicto, entre todos los involucrados. Tras lo cual se retira de la reunión agradeciendo lo pertinente.

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 <i>Raúl Campusano</i>	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>