

<b>ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>N°116-2021 02-02-2021</b>
<b>INTEGRANTES:</b> Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano(suplente); Enrique Peralta Gálvez(suplente); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Cristian Jara Palma (suplente).	
<b>ASISTENTES.</b> En orden de llegada se integran en forma remota Rafael Niño de Zepeda (Titular) y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su asistente Alexander Rosero	
<b>DESARROLLO:</b> Habiendo sido convocada para las 19.00 horas, se da inicio dicha hora y se finaliza a las 21:00 horas	
<p><b>TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b></p> <p><b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR</b> Se tiene a la vista borrador del Acta N°115, se suscribe sin observaciones, al objeto de su registro y publicación.</p> <p><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:</p> <p><b>1)Revisión general de tareas pendientes:</b></p> <p><b>a) Planilla de requerimientos a postventa:</b> Listado actualizado se mantiene en 42 requerimientos, El balance a la fecha es de 39 cumplidos y 3 pendientes</p> <p><b>b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:</b> se mantiene en 128 requerimientos, por encargo de cotización de compra de bicicleteiro. Y el balance a la fecha es de 120 realizados, 8 pendientes (5 por decisiones suspendidas por el Comité).</p> <p><b>c) Planilla de inversiones:</b> comienza en folio 01 del 2021 con la compra de un mueble de Oficina de Administración por la suma de \$ 81.400.-</p> <p><b>3.- PRESUPUESTO PARA MANTENCION EXTINTORES :</b> Cumplido</p> <p><b>4.- PRIMERAS MEDIDAS PARA IDENTIFICAR PLAGA DE CUCARACHAS:</b> Se entrevista a las personas de los departamentos aledaños quienes argumenta lo siguiente: NO HAN VISTO LA PRESENCIA DE CUCARACHAS, Salvo el residente del 409 y 417 han visto 1 cada 1.</p> <p><b>5.- CORTE DE LUZ POR MOROSIDAD:</b> Comité acuerda suspender la energía por morosidad a partir de 04 meses previa notificación de acuerdo al artículo 5 numero 3 de la Ley de Condominios</p> <p><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:</p>	



**1) APROBACION DE NOMINA DE CHEQUES.** Se presenta nomina 04, con 17 folios correspondientes a pago de proveedores, por un monto total de Nomina de \$ 7.938.839.-, alcanzando todas las Nóminas del Mismo Mes un total \$ 7.938.839.- y todas las Nóminas del Año un total de \$ 15.880.871.-

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

<b>TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE ENERO 2021</b>	
FONDO DE RESERVA	\$ 37.197.297.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 9.283.932.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 9.455.622.-
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 1.456.213.-
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 10.934.724.-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 68.327.788.-</b>

A continuación, presenta **Informe de la Deuda de Gastos Comunes a Enero 2021**, en el que puede concluirse que la Deuda (que incluye deuda innominada) ha aumentado/disminuido en mínimo % respecto del mes anterior, con el siguiente detalle:

Nº adeudados	meses	Nº Deptos.	Monto Total en \$
Sin deuda		182	\$ 0
1 mes		55	\$ 3.284.397.-
2 meses		25	\$ 2.500.166.-
3 meses		16	\$ 3.283.495.-
4 meses		9	\$ 3.322.879.-

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

CONCEPTO SANCIONADO	ENERO	TOTAL ANUAL
RUIDOS MOLESTOS	4	4
MAL USO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	3	3
USO NO HABITACIONAL	1	1
DAÑO BIENES COMUNES	0	0
MAL USO DE BIENES COMUNES	1	1
MAL USO DE BALCONES	0	0
OTROS	2	2
<b>TOTAL MULTAS CURSADAS</b>		<b>11</b>



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:

Total Denuncios (conserjería, vecinos, etc.)	11
Total Denuncios sin multa aplicada	0
Total multas aplicadas	11
Total multas sin reclamación al Comité y pagadas	10
Total multas con reclamación al Comité	1
Mantenidas	10
Rebajadas	1
Dejadas sin efecto	0
Pendientes de ver	0
Total multas con resolución de reclamación del Comité pagadas	1
Total multas con resolución del Comité pendientes de pago	0

Finalmente, se adjunta Catastro de Propietarios y registro de Contratos de arrendamiento

Departamentos ocupados por propietarios	98
Departamentos ocupados arrendatarios	189 ( 79 con contratos de arrendamiento)
<b>TOTAL DEPARTAMENTOS</b>	<b>287</b>

### 3) APROBACION MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES DEL MES DE ENERO 2021.

Administrador informa Minuta de Enero del 2021

MISMO MES AÑO ANTERIOR	MES ANTERIOR	ESTE MES
\$ 15.739.234.-	\$ 15.479.130.-	\$ 15.623.647.-

### 4.- PREPRACACION DE ANTECEDENTES ANTE RECLAMACION JUDICIAL DE MULTAS:

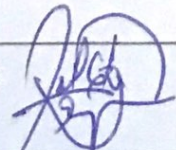
En proceso aún, se incorporan correos y certificado de pago de las multas.

**5.- RECLAMACION DE MULTA DEPTO. 914:** Por 2 UF, por mudanza fuera de horario. Se analizan los descargos, se establece que no se trataba de una mudanza pero sí del traslado de varios bies por el hall desde una camioneta estacionada en la vía pública que igual causó dificultades, por lo que en vez de dejarla sin efecto se acuerda finalmente rebajarla a 0,1 UF

### 4.- VARIOS.

**Próxima reunión.** Atendido el lapso de vacaciones de integrantes, se acuerda retomar reuniones en última semana de febrero y allí aprobar la Nómina de Pagos cursados en todo el mes de modo excepcional ante la falta de sesiones.

### 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 	Jaime Torres Délano 16.997.223-0



16.103.279-4 Suplente	13.455.093-7 Suplente
	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador 