

ACTA REUNION  
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN  
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE

N°115-2020  
26.01.2020

**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) y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su Asistente Administrativo-Contable (S) Alexander Rosero.

**DESARROLLO:** Habiendo sido convocada para las 19.30 hrs., se inicia a las 19.35 hrs. y finaliza a las 21.45 hrs, realizada por medios telemáticos vía Meet, sin perjuicio de asistencia en la Sala de la Administración del Administrador Sr. Contreras, del Sr. Campusano, y del Asistente (S) Sr. Alexander Rosero.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

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

Se suscribe acta de reunión N°114, 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:** Baja a 128 por eliminarse un requerimiento aclarado en reunión anterior, y el balance es 118 realizados, y 9 pendientes (4 por suspensión del comité) y 1 en ejecución.(mantenimiento de extintores).

c) **Planilla de inversiones:** Sin inversiones aun en el presente año

**2) Primeras medidas para identificar posible plaga de cucarachas.** Se continuó con entrevistas a los departamentos próximos al foco detectado y no se reportaron resultados de nuevos avistamientos, sin perjuicio de lo cual se consiguieron 02 presupuestos para fumigar los espacios comunes y convenir precios para las unidades individuales para empresa Sanigen, por \$ 164.220; y de Fumisan, por \$749.700.- Para resolver en definitiva se encarga al Administrador continuar con las pesquisas en el edificio y, además, precisar comparaciones y condicione de ambos u otros presupuestos, para hacerlos claramente comparables.

**3) Preparación para contestar reclamación judicial de multas:** En ejecución, Administrador presenta avances al respecto, además de señalar que el afectado pagó dichas multas y la unidad esta con su pagos al día, lo que también hay que exponer en el Tribunal, junto con todos los otros antecedentes de fondo respecto de las graves conductas que afectaron a la Comunidad y que dieron lugar a dichas justificadas sanciones.

**4) Cotizaciones de nuevos muebles para Archivos.** Se revisan y se acuerda la compra de



dos muebles a proveedor con cotización individual de \$35.000 más IVA, total \$83.300.

### **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 03 del 25-01-2021, por concepto de sueldos del mes de Enero del 2021 y una compra de talonarios de ingresos y egresos con 18 folios 10 transferencias y 8 cheques por una total nómina de \$ 5.082.032.-, total del mes \$ 7.942.032 y total del año \$ 7.942.032.-
- 2) **NÓMINA DE RESIDENTES QUE ESTÁN EN CORTE DE ENERGIA ELECTRICA POR MOROSIDAD.** Considerando que hay algunos deudores con mucho más de los 4 meses de deuda que, en atención a la emergencia, se autorizó por el Comité considerar en vez de los 3 previstos en la ley, se representa al Administrador el retraso en gestionar oportunamente este cobro, que abre espacio para el peligroso aumento de la morosidad y, con ello, la afectación grave de la Comunidad. El Administrador se compromete a presentar Nómina actualizada con el criterio de 4 meses y revisando si hubiere alguna disposición legal transitoria que regule la materia, para la próxima reunión.
- 3) **NUEVA AGRESION DE RESIDENTE.** El Administrador informa que el mismo residente que lo agredió a la salida del Edificio hace algún tiempo, en septiembre 2020 –hechos por los cuales interpuso una denuncia penal- lo amenazó ahora con un arma blanca, por lo que nuevamente interpuso otra denuncia penal que se acumuló a la anterior.
- 4) **RECLAMACION DE MULTA:** Administrador presenta Reclamación de Resolución de Multa N°302-2020, de residente Depto. 915 por la suma de 1 UF por ejecutar mudanza en día domingo. En atención a los descargos y a no tratarse propiamente de una mudanza (por lo que se consideró dejarla sin efecto), pero sí constar que se trató del ingreso de varios muebles desde una camioneta estacionada en la acera por largo rato, finalmente se acuerda rebajar la multa a 0,1 UF.
- 5) **DECLARACIONES EXTRAJUDICIALES POR QUERELLA CONTRA LA INMOBILIARIA.** Se recibieron de parte de los Abogados las minutas y los antecedentes de la Policía de Investigaciones para cursar, con nuestras declaraciones como querellantes y testigos, incluyendo las del Administrador, que servirán de base a la Orden de Investigar otorgada por el Ministerio Público en la materia. Se acuerda estudiar dichos antecedentes y, pese a las vacaciones, aportar dicho material en el curso de la primera quincena del mes de febrero próximo, a objeto de no retrasar dicha Investigación.
- 6) **PROXIMA REUNION.** En atención a vacaciones de los integrantes del Comité, se acuerda que la próxima reunión se efectúe el 02.03.20 y que la Minuta Mensual de Cobro de Gastos Comunes del mes de enero se revise y autorice vía correo electrónico, del mismo modo como autorizar al Sr. Niño de Zepeda para revisar las respectivas Nóminas de Cheques y Pagos y concurrir a concretarlos, de todo lo cual se rendirá cuenta y se integrará al Acta respectiva, en dicha próxima reunión.



4.- VARIOS:  
No hay.

**FIRMAS:**

Sergio Espinoza Becerra  
17.563.366-9  
Titular presidente

Rafael Niño de Zepeda Gumucio  
7.037.455-2 *Rafael Niño de Zepeda*  
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

