

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

**N°114-2020
19.01.2020**

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) Raúl Campusano Palma (Titular) y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.

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°113, 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: Sube a 128 al integrarse el de evaluar opciones, internas o externas, para lavar shafts y ductos de basura y ventilación, definiendo periodicidad. El balance es de 119 realizados, 8 pendientes (4 por suspensión del Comité) y 1 en ejecución.

c) Planilla de inversiones: Para los años 2019 y 2020, se acumularon 27 ítems, por un total de \$16.305.774. Y para este 2021 aún no hay gastos en inversiones.

Respecto de las planillas de requerimientos a postventa y otros encargos o requerimientos de la Comunidad, el Administrador, en conjunto con su Asistente, cumple con traer el detalle de las mismas, con lo cual se revisan uno a uno los requerimientos pendientes en ambas, impartándose sugerencias de avance, manteniendo algunas suspensiones, o efectuando retiro de otras...

2) Cobro ejecutivo de Tesorería General de la Republica por multas laborales de la anterior Administración D&K y otra de la actual: Se presenta apelación en la Dirección Regional del Trabajo por las 3 multas y se hará seguimiento al resultado.

3) Presupuestos para mantención de extintores: Administrador presenta 02 presupuestos al respecto, por el mantenimiento de los 40 extintores. Uno, de la empresa SEGURISAFE, por \$481.950; y el otro, de la empresa Comercializadora Rodrigo Sepúlveda Chacón, por \$234.950, acordándose, por ser más económico, este segundo.

- 4) **Primeras medidas para identificar posible plaga de cucarachas.** Se ha avanzado en varias, como consultas a conserjes y personal de aseo y revisión de espacios de basura, y hay otras pendientes, como entrevistas a deptos. cercanos al del residente que mencionó el problema hace algún tiempo; pero no se ha detectado aún algún foco que pudiera ser definido como un problema de la Comunidad. Se continuará con estas medidas en la semana.

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 esta semana.

2) **PRESUPUESTO CAMBO VALVULAS SISTEMA SECUNDARIO DE ENERGÍA SOLAR.-** La empresa mantenedora del sistema de agua caliente, Energy Pro, presenta presupuesto para recambio de 10 válvulas, por \$196.950. Administrador acompaña antecedentes consistentes en fotos y descripción, con lo que se concluye pertinencia y se aprueba disco presupuesto.

3) **RECLAMACIÓN DE MULTA.** Caso de Resolución de Multa 303-2020, de fecha 03-12-2020, que afecta a D-613, por motivo de **MAL USO DE ESTACIONAMIENTO**, por 1 UF al detectarse uso de dicho bien siendo residente, lo que está prohibido, y, además, por u extendido tiempo de 12 horas. Luego de analizar los descargos, y en atención a no constar reincidencia, se acuerda rebajar a 0,3 UF, sin perjuicio de encargar al Administrador informar y aclarar al residente que aunque hubiere estacionado en dicho lugar -solo reservado para visitas- por poco tiempo, igual se hubiere configurado una infracción al Reglamento de Copropiedad.

4) **RECLAMACION JUDICIAL DE MULTAS.** El Administrador informa de la notificación de un reclamo judicial del propietario del depto. 312, sr. Glodo Dany Fraga, en contra de 4 sanciones de multa, folios: 0257, 261, 262, y 265, de los meses de mayo y junio del 2020, todas aplicadas por utilizar el depto. como apart hotel, en contra del Reglamento, y arrendarlo por pocos días, además a un extraño y muy alto precio, ingresando un grupo de personas de muy mal vivir, al parecer incluso con antecedentes penales, que, en medio de la pandemia, y en esos pocos días, provocaron múltiples problemas y conflictos, tanto con los conserjes como con otros residentes de la Comunidad (fiestas con puerta e ingreso masivo y abierto en medio de la pandemia, circulación sin mascarillas, e incluso entradas y salidas en horario de toque de queda, ruidos molestos, ingreso amplio de bebidas alcohólicas y ventas clandestinas, hasta altas horas de la mañana, que además obligaron en al menos un caso a la concurrencia de funcionarios municipales y de Carabineros, etc.). El Administrador recopilará todos los antecedentes de estas infracciones y preparará la defensa de la Comunidad en audiencia para marzo.

4.- VARIOS.

1) **Salida del Edificio de residentes depto. 817.** Administrador informa que resientes de este depto., pareja con varón con problemas de salud mental y dama que realizó múltiples denuncias sobre supuestas agresiones con armas (revolver y cuchillos), que no pudieron ser establecidas, hicieron abandono del depto. y el edificio, por decisión del dueño de la unidad.

2) **Reiteración de acuerdo para entregar a cada residente que ingresa a la Comunidad de la normativa básica que nos rige.** Al constatar que este acuerdo se está cumpliendo solo parcialmente, se reitera al Administrador la necesidad de ajustarse a ello.

3) **Cotización nueva mueble para archivos.** A solicitud del asistente Sr. Rosero, se

acuerda incluir requerimiento nuevo a la plantilla de la Comunidad para cotizar nuevo mueble adicional, necesario para archivos y registros.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra

17.563.366-9

Titular presidente

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

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