

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°140-2021 07-09-2021
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). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.	
DESARROLLO: Hablando sido convocada para hoy martes, a las 19.00 horas. , se inicia a las 19:15 hrs. y finaliza a las 21:00 horas	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Se suscribe acta de reunión N° 139, 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 48 requerimientos, el balance es de 40 cumplidos, quedando 8 pendientes. b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad: Sube a 134 requerimientos (con el cambio de quicio a la puerta de entrada principal), 125 realizados y 9 pendientes (4 por decisión del Comité ante la pandemia). c) Planilla de inversiones de año: Se mantiene en 05 folios, alcanzando un total de \$1.664.580.- 2) Demanda laboral contra la Comunidad. Pendiente sin novedades 3) Acciones contra la Inmobiliaria. Informa el Sr. Cifuentes que luego de la decidida intervención de él y del Sr. Campusano la semana pasada, y el claro apercibimiento de responsabilidad por grave negligencia profesional ante un eventual abandono de la instancia al abogado a cargo (lo que, aún en pandemia, se ha presentado también respecto de la querella, con una completa falta de noticias en los últimos meses), se logró de parte de dicho profesional el desarchivo y la muy probable continuidad del procedimiento. No obstante, aun de concretarse este esperado curso progresivo del procedimiento, se acuerda mandar a los Srs. Cifuentes y Campusano para invitar a dicho profesional a una reunión de Comité, o sostener otra con él, para evaluar la situación y resolver lo más amistosa pero a la vez confiada y eficientemente, sobre la continuidad del patrocinio en ambas causas. 4) Preparación Asamblea: En proceso, el Administrador envía correos con estadísticas y gráficos iniciales, lo que se valora, aunque desde ya se anticipa a que en vez de separar cuentas por años, agrupe todos los años, 2019 a 2021, por cada concepto, de tal forma que se refleje en estadísticas y gráficos la respectiva evolución durante todo este tiempo. 5) Compra de sillas plegables para Asamblea: Pendiente llegar el 21 de Septiembre 6) Directrices vacunación del personal por Covid 19: Administrador informa que trabajador que falta está gestionando vacunarse pronto.	

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.** Administrador presenta Nomina 27 de fecha 06-09-2021, con 18 folios con 12 transferencias y 6 cheques por anticipos del personal, cotizaciones y cambio de quicio con una total nómina de \$ 4.660.103.- nominas mismo mes total \$ 4.660.103.- y total de año \$ 150.435.386.-
- 2) **REUNION CON COMITÉ DE ADMINISTRACION COMUNIDAD WELHOME, EDIFICIO TAMBIÉN DE LA INMOBILIARIA SANTOLAYA, PARA COMPARTIR Y COODINAR VISIONES COMUNES ANTE PROBLEMAS QUE JUSTIFICARON ACCIONES LEGALES EN CURSO.** Durante la sesión se efectuó una reunión remota con el Comité de Administración de esta otra Comunidad construida y gestionada con la Inmobiliaria Santolaya, luego de lo cual se concluyó que, además de similares problemas de calidad de terminaciones y postventa, también en dicha Comunidad se presentaron hechos irregulares, con características de engaño o delitos, referidos, en dicho caso, a la venta de estacionamientos y espacios comunes, como unidades vendibles a particulares. Lo que resulta análogo a lo ocurrido con la Oficina del primer piso en el caso de nuestra Comunidad. Ante lo cual, se acordó mantener comunicación, compartir información y coordinar eventuales acciones conjuntas.
- 3) **RECLAMACION MULTA.**
 - 1.- **Caso departamento 817.** Resolución 65, de 31.07.21, por ruidos molestos en horario de toque de queda, con reclamos de residentes y constatación del nivel de ruido por parte de la Conserjería, por 1 UF. No existe deuda de gastos comunes ni sanciones anteriores. Luego de analizar el caso, y los descargos, se resuelve rebajar la multa a 0,2 UF, en especial por no haber antecedentes anteriores y por el día y la hora en que ocurrieron los hechos, lo que los hace menos graves.

4.- VARIOS.

4.1 Solicitud del Administrador de directrices para identificar eventual infracción comunitaria en casos que requieren seguimiento y habitualidad. Se indica que obviamente es correcto estar atento a las eventuales situaciones irregulares, sin confundirse jamás meras sospechas con hechos establecidos a través de reunirse evidencia mínima y precisa, con pleno respeto a los derechos de copropietarios y residentes, entre ellos el de la privacidad, la presunción de inocencia, y la posibilidad de explicaciones razonables. Sin todo lo cual no se tiene nada relevante ni serio que cuestionar.

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 <i>Raúl Campusano</i> 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>