



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

08.01.22

11.15 Hrs.

Presencial

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales
Leopoldo Belloni Administrador

Esta primera reunión del año, se efectúa en las oficinas de la Administración, con la asistencia de todos los integrantes elegidos en la asamblea del 04.12.21. Por encontrarse en cuarentena, Ennio Caprile se integra vía Zoom, desde Santiago

Elección de la Directiva: Se procede a la elección de cargos, quedando por unanimidad conformada de la siguiente manera:

Presidente : Ennio Caprile
Tesorero : Máximo Reyes
Secretario : Berenguer Mallol
Director : Carlos de la Vega
Directora : María Angélica Morales

1.- Bienvenida nueva directora: El presidente y el comité le dan la bienvenida a la señora María Angélica Morales como nueva integrante del Comité de Administración, señalando que será un aporte al desarrollo armónico de nuestro condominio.

2.- Gestión del Administrador: El Administrador del Condominio, Leopoldo Belloni, informa sobre los procedimientos que ya se están implementando, como también aquellos que tienen que ver con el desarrollo diario en Portería. También informa de todos los comunicados enviados a los propietarios, sobre el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Convivencia, y de todas las situaciones que aquello no ha ocurrido, y las multas que se han aplicado. Todo este accionar ha tenido un resultado positivo, una vez tratado cada caso en particular.
En otro punto, nos informa que prontamente debería llegar el depósito de Cristoro, para el reciclaje de botellas de vidrio, que simplificará este proceso.

3.- Caminos : El comité analiza el proceso de mantención permanente de los caminos interiores del condominio, incluyendo el camino entre porterías, y se acuerda proponerle a Rafael Fuentes, que fue la persona que hizo la reparación total de caminos el año pasado, un contrato anual de mantención a todo evento por un monto de \$ 3.000.000.- pagados en cuotas trimestrales. Se acuerda que Carlos de la Vega y Berenguer Mallol se reúnan con Don Rafael, para este propósito,

4.- Internet : Leopoldo Belloni, informa que se sigue trabajando en este tema, y se considera hacer un listado con todos los vecinos interesados en tener conexión a internet, y para ello el administrador publicará tanto en la página web como en la aplicación Kastor para que se inscriban, de manera de presentar a las empresas un número considerable de posibles abonados, haciendo mucho más interesante y posible este tema para ellos.

5.- Gastos Comunes : El tesorero informa de los bajos ingresos por concepto de Gastos Comunes, insistiéndole al administrador que hay que abocarse de lleno a subir los niveles de morosidad, y seguir con las demandas a aquellos que no cumplen con esta elemental obligación para que el condominio pueda seguir progresando, y efectuado las obras que permanentemente requiere.



Se analiza el presupuesto del año 2022, considerando que en el 2021 se gastó un poco más de \$ 45.000.000., se acuerda mantener dicho monto para este año, independientemente de gastos de mejoramiento y extraordinarios.

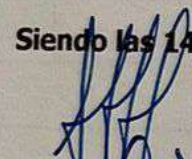
6.- Basura : Se propone y acuerda ampliar la zona de contenedores de basura, para lo cual el administrador solicitará los respectivos presupuestos.

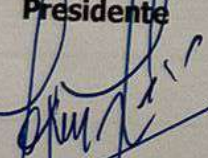
7.- Numeración de las parcelas: El administrador propone instalar números en aquellas parcelas sin número, de manera de tener una rápida y fácil identificación. Se pedirá presupuesto

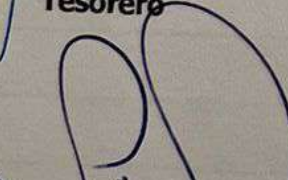
8.- Proyecto Energía Etapa 3: La directora María Angélica Morales, solicita información sobre este tema, y con sorpresa informa que tenía un total desconocimiento que ya existe un levantamiento y un presupuesto realizado por Chilquinta, todo solicitado por la administración en diferentes etapas. El Administrador le hará entrega de todos los antecedentes, encomendándole a la directora Mará Angélica encabezar y gestionar ante los propietarios de la Etapa 3, los trámites necesarios para que definitivamente, la Etapa 3 avance y resuelva, este problema que aqueja enormemente a todos los vecinos de esa etapa, por la falta de energía eléctrica dentro de la norma. Se insiste que las instalaciones existentes representan un real peligro ante la posibilidad cierta de incendios y otros accidentes mayores.

9.- Recurso de Protección: Se informa y analiza el Recurso de Protección presentado por los copropietarios de la parcela 245, señalando el administrador que el caso lo tiene el abogado.

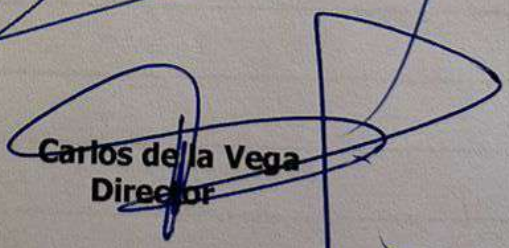
Siendo las 14,20 hrs. finaliza este comité


Ennio Caprile
Presidente


Máximo Reyes
Tesorero


María Angélica Morales
Directora


Berenguer Mallol
Secretario


Carlos de la Vega
Director



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

05.02.22

11.00 Hrs.

Presencial

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales Se excusa por enfermedad
Leopoldo Belloni Administrador

1.- Chilquinta: Considerando los reiterados problemas por las bajas de voltaje que han afectado al condominio, el administrador hará una queja formal ante Chilquinta, pero para ello necesita una gran cantidad de reclamos ingresados por copropietarios, por este motivo. Asimismo también el comité acuerda enviar una carta.

2.- Informe del Administrador:

- **Gastos Comunes** : Informa que la recaudación ordinaria está bajo los \$ 2.500.000.- con un aumento en la morosidad.
- **Informa** sobre las gestiones de cobranza, y que hay muchas cartas rechazadas por no corresponder la dirección.
- **Se encargará** al abogado José Prieto el inicio de la cobranza judicial a las siguientes parcelas con deudas morosas: parcelas 32 - 165 - 4 - 68 - 161 - 241.
- **La parcela 14**, que tiene una deuda de \$ 1.676.000, y que había llegado a un acuerdo insuficiente con el anterior administrador, se instruye que se le informe que debe cancelar a la brevedad esa deuda.
- **Se enviarán** cartas prejudiciales a las siguientes parcelas: 15 - 081 - 085 - 90 - 103 - 93 - 239, que tienen hasta 6 meses impagos.
- **El horario** de los trabajos fuera de hora, está claramente establecido en el reglamento, por lo que Leopoldo ha conversado con aquellos que estaban efectuándolo.
- **Se ha comunicado** con aquellos que han estado produciendo ruidos molestos, y se acuerda sancionar con el máximo de la multa a aquellos copropietarios que usan las parcelas para la realización de eventos, produciendo ruidos molestos, con personas ajenas a nuestra comunidad,, generando gran molestia en los vecinos. Se verá con nuestro abogado la manera de demandarlos por infringir el reglamento en lo relativo al uso de parcelas para fines comerciales y que se arrienden para eventos.
- **Referente al Recurso** de Protección presentado por los copropietarios de la parcela 245, se discute estado en que se encuentra, estando a la espera de la resolución final.
- **Nos informa** que solicitó cotización por los trabajos para confeccionar un nuevo lugar para la basura, ya que el existente ya no tiene la capacidad para recibir la cantidad de basura, considerando todas las personas que están viviendo en el condominio.
- **No se tiene** resultado la gestión hecha con la municipalidad de Quintero para la obtención de una Batea.
- **El trabajo efecjuado** por Basilio Verdejo en la instalación y programador del riego del bandejón central, fue recibido conforme.
- **Nos informa** de las gestiones para la instalación de 3 cámaras en la rotonda chica, de manera que se pueda controlar el camino principal como El Estero Bajo y Los Alerces.
- **Respecto** a la página Web, nos informa que no se trabajó en todo el mes de enero.
- **Cerró el acuerdo** con Rafaél Fuentes por el mantenimiento anual de los caminos, y se está confeccionando el respectivo contrato.
- **Respecto** del Acta de la Asamblea, informa que está en la notaría.



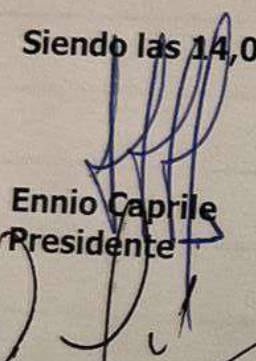
- **Reciclaje de Botellas** de vidrio: está aprobado por Cristoro, pero por la alta demanda hay que esperar su implementación.
- **Hasta el momento**, Sergio el nuevo jardinero, ha respondido muy bien.

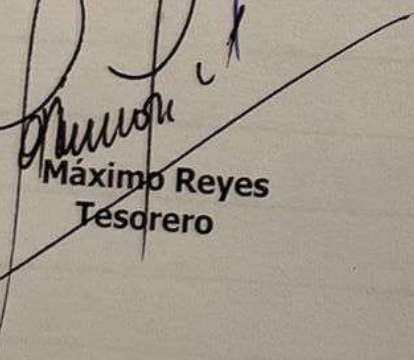
3.- Informe del Tesorero : Máximo Reyes, nos detalla claramente la situación de ingresos y egresos, puntualizando que con los ingresos regulares, estamos haciendo uso de los ahorros para cubrir las necesidades que el condominio necesita.

4.- Sueldo Administrador : Leopoldo Belloni nos representa que por un mayor uso de su vehículo para todas las funciones que el condominio demanda, su gasto en bencina ha subido en forma considerable, y solicita un aumento del bono que tiene en este momento. El comité en forma unánime acuerda que a partir de este mes de febrero sea de \$ 600.000.- (Seiscientos mil pesos) líquidos, y con esto se reemplaza el bono

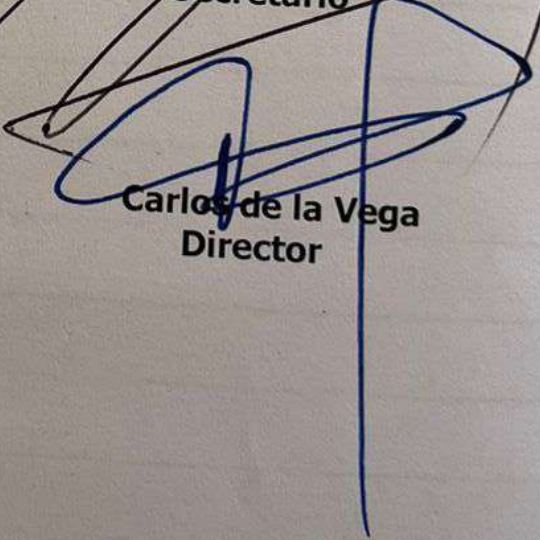
Se acuerda efectuar la próxima reunión el 05.03.22

Siendo las 14,00 hrs. finaliza este comité


Ennio Caprile
Presidente


Máximo Reyes
Tesorero


Berenguer Mallol
Secretario


Carlos de la Vega
Director

REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

05.03.22

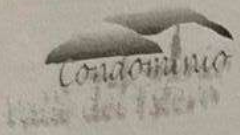
11.00 Hrs.

Presencial

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega Se excusa por razones personales
M. Angélica Morales
Leopoldo Belloni Administrador

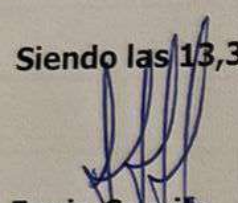
Informe del Administrador:

- **Cámaras de Seguridad:** Se pidieron cotizaciones para instalar cámaras de seguridad en la 2º rotonda.
- **Reclamos por eventos:** Se instruye que se debe llevar un registro de cada persona que ingrese al condominio, y a las visitas debe solicitarse, nombre, CI, patente.
- **El Administrador**, nos presenta un tríptico "Para una buena convivencia", que contiene puntos relativos al personal, a los controles de ingreso, el buen uso de los basureros como del punto limpio, las formas de construcción de acuerdo a establecido en el reglamento, la Tenencia responsable de mascotas, y también las formas de una buena convivencia, El comité considera buena la idea y le pide que incluya algunas ideas expuestas por los directores.
- **Chilquinta :** Se solicitará a Chilquinta la revalidación de los transformadores, ya que a pesar que se ha incrementado notablemente el número de casas del condominio como también la cantidad de personas que están viviendo en forma permanente, desde hace muchos años se sigue con la misma capacidad de transformadores.
Respecto al tema de la 3º etapa, la directora María Angélica Morales, se contactará con Chilquinta para revalidar los presupuestos que fueron solicitados por la administración hace más de 4 años, por lo que el director Máximo Reyes le envió oportunamente los antecedentes respectivos.
- **Movistar:** Se ingresó petición para obtener Internet por medio de fibra óptica, lo que sería un tremendo logro que solucionaría temas de seguridad como también considerando a los habitantes del condominio.
- **I,S,L :** Se realizó la visita de una funcionaria del Instituto de Seguridad Laboral, donde estuvieron presente además del administrador todos los trabajadores del condominio. Sólo encontró observaciones pequeñas, que serán subsanadas rápidamente.
- **Referente al Recurso** de Protección presentado por los copropietarios de la parcela 245, no hay aún ninguna noticia.
- **Se hará** una canalización desde la administración a la zona de basureros para instalar los cables para las cámaras nuevas de ese sector.
- **Se deben** sacar los aromos que salieron en la rotonda.

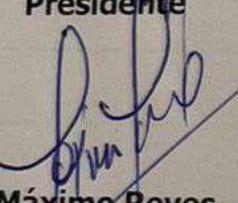
- 
- **Parcela 214** : Los propietarios Gerardop Vidal y Soledad Frindt, que mantienen una deuda de Gastos Comunes histórica, ya que nunca han pagado, solicitaron poder reunirse con el 'presidente Ennio Caprile, ya que según ellos nunca han recibido ninguna información de, cobranzas, ni referente al Reglamento. El presidente está dispuesto a conversar con ellos, por lo que Leopoldo les enviará su contacto.

Se acuerda efectuar la próxima reunión el 23.04.22

Siendo las 13,30 hrs. finaliza este comité



Ennio Caprile
Presidente

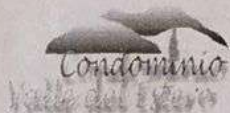


Máximo Reyes
Tesorero



Berenguer Mallol
Secretario

María Angélica Morales
Directora



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

18.06.22

11.00 Hrs.

Presencial

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales Se excusa de asistir
Leopoldo Belloni Administrador

Informe del Administrador:

- **Movistar:** Se pedirá el fono de Cecilia Villegas, la ejecutiva de Movistar a cargo del tema, para agilizar lo comprometido.
- **Riego Bandejon Cetral :** Se nos informa quedó parcialmente solucionado, porque aún quedó pendiente las pasadas entre calles.
- **Caminos:** Se reparó el camino desde la rotonda chica hacia el baden como también parte de los caminos interiores de esa etapa. Esto tuvo un costo de \$ 600.000.- más IVA.
- **Reunión con Campomar :** Se realizó la reunión con la directiva de Campomar, y ellos accedieron a cooperar con un monto de \$ 1.200.000.- anuales, en la mantención del camino entre porterías. Dinero que fue entregado y depositado en la cuenta del condominio.
- **Planos de nuevas construcciones:** Se instruye al administrador para que solicite a todos aquellos propietarios que antes que inicien cualquier tipo de construcción, deben entregar la totalidad de planos y requerimientos que por reglamento se exige.
- **Préstamos Personal :** Se autoriza un préstamos al trabajado Sergio Aguirre por \$ 250.000.- Se descontará en cuotas de \$ 50.000.- a contar de julio 2022.
- **Tesorería :** El Tesorero Máximo Reyes informa que se mantiene la misma proporción de pagos ordinarios y cobranzas.

Siendo las 13,00 hrs. finaliza este comité

Ennio Caprile
Presidente

Berenguer Mallol
Secretario

Máximo Reyes
Tesorero

Carlos de la Vega
Director



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION
19.08.22
20.40 Hrs.
Telemática

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales Se excusa de asistir
Leopoldo Belloni Administrador

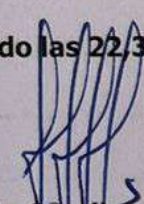
Informe del Administrador:

- **I.S.L.:** Se enviaron los antecedentes a la Dirección del Trabajo. Se subió Libro de Remuneraciones, ya que el libro de Kastor no es compatible
- **Conservador de Quintero:** Se hará la gestión en el conservador para conseguir los datos de aquellos propietarios que no son ubicables, y que se demandaran por deuda.
- **Personal:** Se está en la búsqueda de personal para completar una persona en la conserjería y un jardinero.
- **Cámaras:** Se instalaron en la rotonda chica 3 cámaras, quedando cubiertas las 3 calles. En la portería se colocará un nuevo cable.
- **Rotonda Chica:** Se colocó un tubo que atraviesa la calle para que el agua no se acumule con el evidente peligro que se anegue la sala de las bombas allí instaladas.
- **Basura:** Se recoge el trabajo por el nuevo depósito para tachos de basuras, por lo que se compraron 5 tachos nuevos.
- **Batea:** Se nos informa que se instalará el día 29/08/22, y sólo por ese día.
- **Juicios:** El abogado José Prieto informa que la parcela 167 se va a remate. La propietaria de la parcela 245 solicita un mayor plazo para sacar todas las instalaciones de su fábrica de dulces. Se otorga un plazo hasta el 31/10/22. Se deja constancia que Máx. Reyes no está de acuerdo con esta decisión.
- **Moto :** Se aprueba el valor de \$ 270.000.- por la reparación.
- **Parcela 203 :** Se acuerda contratar un topógrafo para constatar lo reclamado por la propietaria de la parcela 203.
- **Basura :** Leo, nos informa que el condominio Campomar representado por su presidente Nelson Chacón acordó que pagarían la mitad del valor que nos cobra la Municipalidad de Quintero por el retiro de basuras de ambos condominios.
- **Caminos :** Se hará la mantención del camino entre porterías.
- **Movistar :** No se tiene ninguna respuesta.

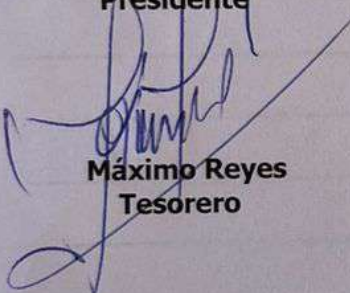


- **Administración:** Se colocará letrero en la oficina indicando los días y horas de atención presencial del administrador.
- **Se acuerda** contactar al abogado M. Viillarroel para ver la posibilidad de que nos ayude en la búsqueda de datos en el Conservador.
- **Tesorería :** Ingresaron por Gastos Comunes \$ 5.400.000,- de los cuales \$ 4.242.170 fueron ingresos ordinarios.

Siendo las 22:30 hrs. finaliza este comité



Ennio Caprile
Presidente

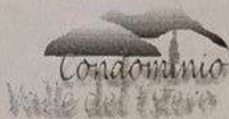


Máximo Reyes
Tesorero



Berenguer Mallol
Secretario

Carlos de la Vega
Director



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

09.09.22

20.00 Hrs.

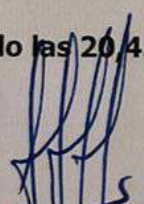
Reunión Extraordinaria

Telemática

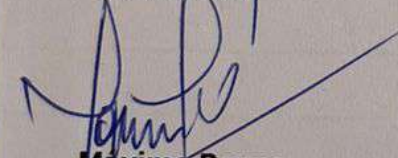
Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales
Leopoldo Belloni Administrador

Este comité se reúne en forma extraordinaria para tratar el tema de deslindes de la parcela 203. Se acuerda Reunirnos nuevamente con el abogado José Prieto para tener muy claro los pasos a seguir, como también la validez de lo ofrecido por la administración.

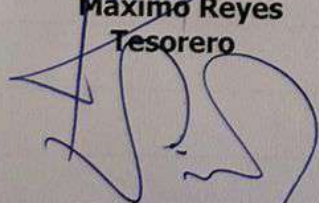
Siendo las 20.45 hrs. finaliza este comité



Ennio Caprile
Presidente



Máximo Reyes
Tesorero



Maria Angélica Morales
Directora



Berenguer Mallol
Secretario

Carlos de la Vega
Director



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

13.09.22

20.00 Hrs.

Reunión Extraordinaria
Telemática

Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales
Leopoldo Belloni Administrador

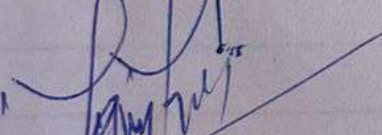
El comité en esta ocasión se trató de la factibilidad legal de la propuesta a la situación de deslindes de la parcela 203.

Se acuerda enviar carta con respuesta a Pilar Hernandez, propietaria de la parcela 203.

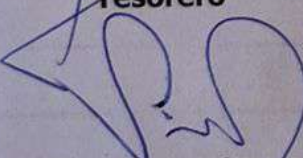
Siendo las 20,30 hrs. finaliza este comité



Ennio Caprile
Presidente



Máximo Reyes
Tesorero



María Angélica Morales
Directora



Berenguer Mallol
Secretario

Carlos de la Vega
Director



REUNION COMITE DE ADMINISTRACION

22.10.22

11.00 Hrs.

Presencial

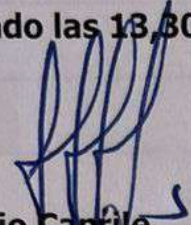
Asistentes: Ennio Caprile
Máximo Reyes
Berenguer Mallol
Carlos de la Vega
M. Angélica Morales
Leopoldo Belloni Administrador

Informe del Administrador:

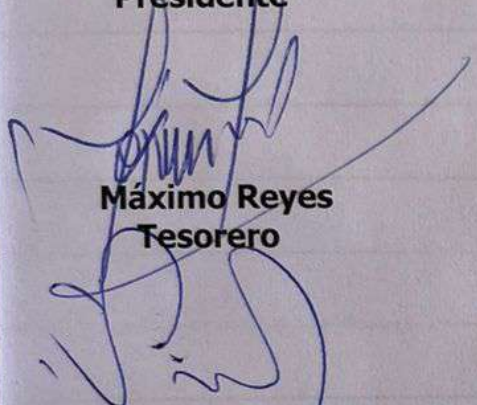
- **Nuevo Personal:** Informa que se contrataron a un jardinero y a su señora como conserje apoyo a portería.
- **Sueldos Personal:** Se estudia un reajuste al personal, como también una formula respecto del sueldo mínimo.
- **Parcela 204:** Leopoldo nos informa que por no presentar los antecedentes, dio la orden de paralizar las obras en esa parcela.
- **Batea:** Se instalará en la rotonda el 14.11.22 y estará sólo por ese día.
- **Moto:** Llega reparada el próximo martes 25/10/22
- **Tráfico:** Se le advierte a los propietarios de la parcela 60, que serán multados por no respetar el sentido de la calle, situación que se ha repetido reiteradamente.
- **Juicios:** Las siguientes parcelas están para ser demandadas por deudas por Gastos Comunes impagos: 31-165-167-68-4-14-94-81-90-15-93-103-161-167.
- **Uniformes:** Se están buscando alternativas para los uniformes del personal
- **Señalética Interna :** Se repararan todas las señaléticas del condominio y se repondrán las que faltan.
- **Focos Baden:** Se cambiarán las ampolletas malas de los postes que se ubican en el baden a la tercera etapa.
- **Caso parcela 203:** Leo, le mandará correo con respuesta de este comité.
- **Etapa 3:** La directora María Angélica nos informa que el 24/10/22, la empresa Tecnored hará una visita para hacer un presupuesto. En este momento son 20 parcelas las que participan.
- **Asamblea:** Se acuerda realizar la Asamblea anual el 03/12/22, a las 11,00 en 1º citación, y como en años anteriores se solicitará a la Coca Cola sus instalaciones.
- **Auditoría :** Se contrata a la empresa Esegas para que hagan la auditoría. Leo se contactará con ellos.
- **Tesorería :** Leopoldo nos informa que de acuerdo a la gestión de cobranza por gastos comunes atrasados, se recuperaran \$ 2.000.000.- que corresponde a la parcela 241 de Estrella Arzola



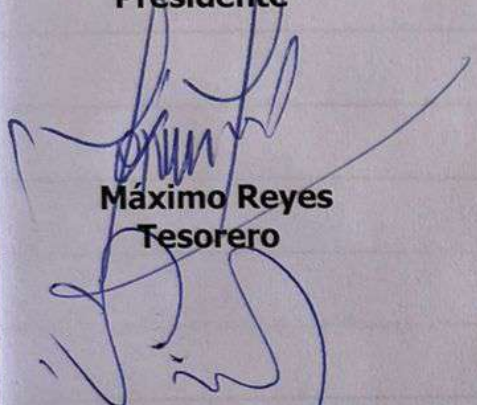
Siendo las 13.30 hrs. finaliza este comité



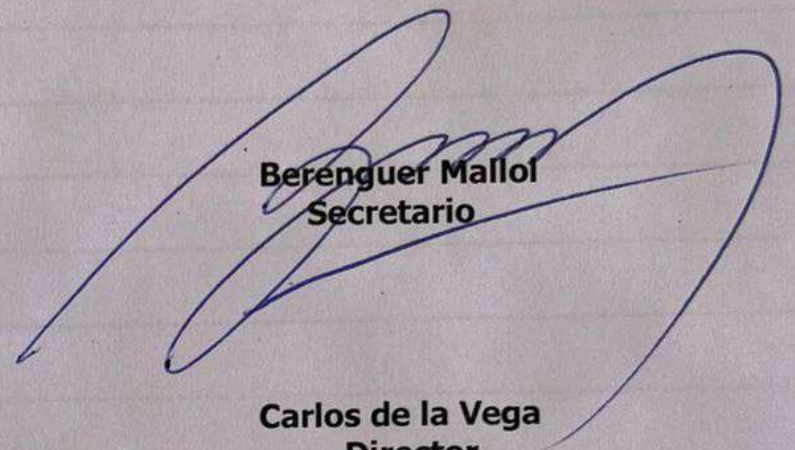
Ennio Caprile
Presidente



Máximo Reyes
Tesorero



María Angélica Morales
Directora



Berenguer Mallol
Secretario

Carlos de la Vega
Director