

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº49-2019 27.08.2019
INTEGRANTES Srs. Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Enrique Peralta Gálvez (suplente); Cristian Jara Palma (suplente); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).	
ASISTENTES. En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Raúl Campusano (titular); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.55 hrs., y termina a las 21.20 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR	
Se suscribe actas 48-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema TuComunidad.	
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:	
Lista con 32 requerimientos registrados. 29 pendientes ya requeridos; 2 en ejecución y 4 realizados. Se insiste al Administrador en trabajar siempre con esta planilla; en agrupar todo lo relativo a evaluación y cambio de luces, que agrupa más de 10 requerimientos por separado; en interlocutar con postventa con la misma planilla; y en informar avances con ella	
b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.	
Lista con 19 requerimientos registrados. 8 pendientes, 2 en ejecución (limpiapiés y suministro y cambio de bomba de agua de sistema de caldera); y 10 realizados, lo que evidencia un buen avance en esta semana destacándose, por ejemplo, compra e instalación de nueva bomba hidráulica en sistema de calderas; compra de limpiapiés hall de ingreso; cotizaciones de aseo en estacionamientos y para mejoras en sala de basura.	
c) Planilla de inversiones.	
Con 14 ítemes ya aumenta a \$8.863.601 invertido a la fecha, con el 50% de adelanto de las obras en mampara y Conserjería.	
d) Listado de Proyectos:	
Se presenta nomina actualizada y respecto de los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:	
1) Instalación de nuevas cámaras.	
Está pendiente calcular rebaja por canaletas y recomenzar las obras la primera semana de septiembre.	
2) Control Acceso (Mampara & Otros). Se pagó del 50% para comenzar las obras.	
3) Nuevo biciclero. Sigue pendiente visita a terreno de oferente.	
Se acuerda sacar Comunicado Informativo con las dos primeras obras, a la Comunidad, propuesta del Administrador a revisión por correo del Comité.	
2.- Plan de Emergencia. Luego de entregarse los nuevos aportes del Sr Peralta, que se agradecen, la Administración queda de completar fotos y otros aspectos para, corregidos, aprobar la próxima reunión.	

3.- Juicio Monitorio. Se entregó carpeta a abogado que está listo para hacer la reclamación una vez que se produzca la notificación.

4.- Préstamo laboral a Conserje Sr. García por \$65.000. Se aprueba, a instancias del administrador, a descontar en 3 meses.

5.- Corrección al cuadro del Patrimonio. En atención a error de imputación de la Administración, que le faltó cargar una parte del Circulante en los Fondos, según acuerdos adoptados –lo cual fue detectado por el Sr. Niño de Zepeda-, ella cumple con revisar y actualizar dicho cuadro, que queda con la siguiente información:

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE JULIO 2019	
FONDO DE RESERVA	\$ 21.808.967.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 8.020.938.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 1.230.216
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 914.087
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 9.164.491
TOTAL PATRIMONIO	\$ 41.138.699

En lo sucesivo, se insiste a la Administración en la necesidad de cargar la información a las planillas respectivas apenas se van adoptando los respectivos acuerdos; e informar sobre los reportes y cuadros actualizados cada reunión en la que se aprueba y resuelve sobre la respectiva Minuta de Cobro de los Gastos Comunes del mes anterior.

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) NOMINA DE PAGOS.

Se aprueba Nómina de Pagos N°31, de fecha de hoy, la cuarta del mes de agosto 2019, por **\$5.184.241.905**, con 18 pagos (7 cheques y 11TEF), correspondientes a pago de remuneraciones del mes y reposición de fondos por rendir ("caja chica"). Lo que hace un total de Nóminas del Mes hasta el momento de **\$17.038.082**.

4.- VARIOS.

1.- Constancia de excusa de inasistencia. Del Sr. Enrique Peralta, por 4 meses en adelante, en atención a viaje laboral al extranjero.

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

Enrique Peralta Gálvez 13.997598-7 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador