

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

Nº54-2019
08.10.2019

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 (suplente); y Raúl Campusano (titular); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y se excusa por razones familiares su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 20.05 hrs., y termina a las 22.05 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta 53-2019, 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:

Listado actualizado con 24 requerimientos. El balance es de 8 cumplidos, 4 en ejecución y 12 pendientes.

b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Se aumentó a 29 los requerimientos y el balance es de 20 realizados (el principal de esta semana es la compra del nuevo sofá para la recepción, por una suma inferior a la programada, de \$210.000 y fracción, flete incluido), y 9 pendientes.

c) Planilla de inversiones.

Se reflejan 16 ítems, se refundió en uno los dos que habían respecto del proyecto de cámaras respecto del cual, ya completado, se cargó el total de su costo, alcanzando la Nómina la suma de \$14.132.091 invertidos a la fecha.

d) Listado de Proyectos:

Se revisan los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

1) Instalación de nuevas cámaras. Totalmente concluido y a satisfacción.

2) Control Acceso (Mampara & Otros). El proveedor aceptó el planteamiento de solucionar el problema de instalación de la puerta, cambiando de lado el quicio de la misma, a su costo. Se espera para esta semana retomar las obras y avanzar para su conclusión.

3) Nuevo ciclistero. Están pendientes más ofertas y cotizaciones.

2.- Plan de Emergencia. Se revisa nuevo texto, pero se solicita sacar y enviar por correo el definitivo, sin control ni seguimiento de cambios.

3.- Juicio Monitorio. Se recibió notificación correcta y se informó de inmediato al abogado, junto con mandato del Administrador para reclamar de inmediato de la sentencia.

4.- Regulación de uso del huellero e ingreso de visitas.

El Administrador cumplió con enviar una a primera propuesta de regulación por correo, y los integrantes realizarán observaciones por dicha vía, para aprobar textos en la próxima reunión.

5.- Registro de Contratos de Arrendamiento. La administración implementó ya un archivo

con una carpeta por departamento, en la que se comenzará a incluir copia de cada contrato de arrendamiento. Se acuerda que el Administrador redacta una propuesta de Comunicado para requerir el cumplimiento de esta obligación.

6.- Estudio y difusión del Reglamento de Copropiedad. El Administrador ya comenzó con ello.

7.- Regulación de cierre de balcones. Está pendiente la toma de fotos para difundir estándar de regulación aceptado.

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) MINUTA DE GASTOS COMUNES DEL MES PASADO. Se ratifica la Minuta de cobro de Gastos Comunes del Mes de septiembre de 2019, estudiada y adelantada, en atención a fechas, por correos electrónicos de la semana pasada, con un monto total de \$17.682.855. Además, el Cuadro Resumen del Patrimonio fue el siguiente:

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE AGOSTO 2019	
FONDO DE RESERVA	\$ 22.572.190
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 9.179.377
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 3.384.516
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 1.895.635
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 7.558.182
TOTAL PATRIMONIO	\$ 44.589.900

2) NOMINA DE PAGOS.

Se aprueba Nómina de Pagos N°36, de fecha de hoy, la segunda del mes de octubre 2019, con pagos de cotizaciones previsionales, contratos de mantenimiento, anticipos de remuneraciones y compra de sofá (7 cheques y 15 TEF), por un total de **\$5.218.535**, con lo cual las Nóminas del mes alcanzan los \$14.569.006 y las Nóminas del Año los \$188.650.095.

3) REPOSICIÓN DE VIDRIO DE ASCENSOR.

Se aprueba presupuesto de la empresa de mantenimiento de ascensores para reparar el vidrio. Sólo se cargará a la multa que se aplicará a la residente involucrada el valor del vidrio, por \$220.000 más IVA, en tanto que el valor adicional por \$160.000 más IVA, para reparación de daño que quedó de anterior deterioro, se cubrirá a costo de la Comunidad.

4.- VARIOS.

1) se encarga al Sr. Pablo Cifuentes contactar al abogado Sr. Rodrigo Gómez, que hizo oferta de asesoría jurídica para demandar a la Inmobiliaria a comienzos de año, para pedir revalidarla y concretarla.

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