

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

**Nº43-2019
22.07.19**

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.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.00 hrs., se inicia a las 19.10 hrs., y termina a las 19.45 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- PUNTO UNICO: REVISION SITUACION ASCENSORES 1 Y 2 Y EVALUACION DESEMPEÑO EMPRESA DE MANTENIMIENTO A CARGO.

El Administrador informa que por motivos de una ruptura de cañería en el piso 3, por causas que se investigarán, el 16 de julio, a las 23:45 aproximadamente, se inundó el sector correspondiente a los ascensores 1 y 2, equipos que, para resguardar la seguridad física y patrimonial de la Comunidad, quedaron detenidos sin suministro eléctrico -por disposición de la empresa mantenedora CyC, contratada por la Inmobiliaria y la anterior Administración DyK, que acudió al día siguiente-, hasta el lunes 22, para que se sequen naturalmente. Por lo que solo quedaron en uso los ascensores 3 y 4 del lado Sur. Luego, con el correr de los días y ante el significativo daño a la Comunidad y las exigencias del Comité, se exigió a la empresa acelerar el proceso e informar, lo que no aconteció, sin perjuicio de la nueva visita de un técnico que, si bien señaló que la empresa, según contrato, no atendía, ni siquiera emergencias de este tipo, en fin de semana, que finalmente, señaló que, no obstante el secado preventivo, habían importantes daños que hacían no operativos los ascensores hasta su reparación, lo que tradujo en un presupuesto por aproximadamente \$3.500.000 que hizo llegar recién el día 23 de julio, para realizarse en los días siguientes.

Entretanto, ante las sospechas de un mal servicio, y las instancias de este Comité de Administración, se solicitó el diagnóstico y la intervención de otra empresa certificada, Goble Mantenciones e Instalaciones, que emitió un fundado informe que contradijo sustancialmente el de la empresa CyC, señalando que los ascensores carecían de daños relevantes, y que estaban en condiciones de operar de inmediato y en forma segura. Empresa a la que, además, se le pidió una cotización por sus servicios de mantenimiento en caso de resolver cesar con la anterior, la que hizo llegar prontamente y que fueron analizadas con detención en la reunión, concluyéndose condiciones sustancialmente más favorables que las de la empresa CyC (casi un 50% de menor costo mensual, visitas de emergencia en días y horarios inhábiles sin costo; duración mes a mes sujeta a evaluación permanente, oferta de diferir el cobro de mantención para evitar cualquier duplicidad de pago, etc.).

Lo anterior fue, obviamente, la gota que rebasó el vaso, pues, luego de varias ocasiones en que se detectó un desempeño débil o desatento en los últimos meses en comparación con el alto costo mensual del mismo, afectándose seriamente la confianza contractual en atención a las circunstancias expuestas.

Consideraciones por las cuales se resuelve, por unanimidad, encargar al Administrador el cese de la empresa CyC de inmediato, a contar del día de mañana –ofreciéndole a lo sumo el pago del mes de julio y, en caso máximo, de un mes adicional como forma de eventual avenimiento considerando que tenía plazo de duración hasta fines de año; y la contratación en su reemplazo de la empresa Globe, para lo cual se le pide el formato borrador de contrato, el cual se estudiará y, de ser el caso, se le formularán las observaciones correctivas del caso. Y, por cierto, encargarla desde ya la atención de los equipos, a objeto de poner en servicio con la responsabilidad del caso y la mayor prontitud posible, los ascensores 1 y 2 hasta ahora detenidos. De todo lo cual se deberá informar a la Comunidad.

FIRMAS:

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 8.828.780-0 Titular Secretario <i>[Signature]</i>	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 <i>[Signature]</i>	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>[Signature]</i>