

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº12 y13 -2018 26 y 27.11.18
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); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza (titular); y Jaime Torres (suplente). Se excusa, por razones de trabajo, Sr. Enrique Peralta (suplente).	
DESARROLLO: Habiendo estado citada a las 19.30 hrs., se le da inicio a las 19.50 hrs. por los asistentes y se prolonga hasta las 21.45 hrs.	
TABLA: 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior. 2.- Revisión de seguimiento y cumplimiento de acuerdos. 3.- Varios.	
DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR. En este caso, el Acta Nº11-2018 de Comité, la que queda pendiente de firma para la próxima semana junto con esta, en la que se integran las reuniones extraordinaria de ayer y ordinaria de hoy. 2.- TEMARIO. REVISION DE ACUERDOS Y NUEVS ACUERDOS. 2.1. Carta de Terminación de la Administración y carta de aviso de cese y continuidad a prestadores de contratos de mantenimiento. La Administración acusó recibo de la carta de término por correo el 23.11.18 por intermedio de la Sra. Angélica Borlaz señalando que prestarán servicio hasta el 30.12.18, con lo que se resuelve innecesario remitirla por carta certificada. Y además la Administración DyK informa en este correo de respuesta que cumplirá con remitir las cartas de terminación de los contratos de mantenimiento dentro de plazo, la próxima semana. Ante lo cual el Sr. Campusano le reitera el acuerdo del Comité de esperar noticias de ello hasta este martes 27. Y, efectivamente, el día de hoy, a través del Sr. Torres, dicha Administración entrega copias del envío de talles cartas de terminación a los proveedores, adjuntando una copia de ellas en la que consta domicilio, pero, de la revisión del texto se constata con molestia que {este no se ajustó al formato acordado –que contemplaba posibilidad de continuidad si cada empresa aceptaba cláusula de salida de 30 días de aviso-, lo cual se estima una negligencia grave y se acuerda representar, mandatando para ello al Sr. Torres, y enmendar, enviando, al menos a todos los casos en que se cuenta con dirección, un correo electrónico aclaratorio, a cargo del Sr. Campusano. 2.2.- Estudio de acciones contra la Inmobiliaria. El Sr. Niño de Zepeda informa de visita a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, y de averiguaciones respecto del permiso de edificación, incluyendo fotocopias a su cargo por un monto de \$....., lo que posteriormente debe ser rendido y reembolsado a costo de la Comunidad (conjuntamente con los gastos de notaría y los de los avisos de empleo, todos los cuales han sido financiados por los integrantes). Estos antecedentes son imprecisos y parciales pero confirman un cambio tardío y muy sospechoso del permiso y los planos. Se acuerda actuar con premura en cumplimiento del acuerdo de asamblea, sin perjuicio de priorizar la selección y contratación del nuevo Administrador y programas esta decisión, analizando opciones y ofertas profesionales disponibles, con inmediata posterioridad a ello, a mediados de diciembre próximo. 2.3.- Proceso de selección y contratación de nuevo Administrador y Asistente Operativo-contable: Los Srs. Espinoza y Cifuentes informan de unos 400 postulantes, especialmente en los portales Bolsa Nacional de Empleo y Yapo, lo que nos plantea	

importantes desafíos logísticos. Se acuerda cerrar los avisos y que ellos mismos ordenen las postulaciones y distribuyan, para este día jueves a más tardar, todas las postulaciones de tal forma de asignar un número equivalente entre cada uno de los 7 integrantes titulares y suplentes del Comité –aproximadamente unos 60 cada uno- a objeto de tener para el día lunes 3 de diciembre 5 seleccionados por cada integrante. Luego de lo cual, en reunión extraordinaria de ese lunes se analizarán los 35 CV para escoger los 10-15 mejores candidatos a entrevistar en el curso de esa semana, a objeto de estar en condiciones de resolver y contratar en la segunda semana de diciembre.

2.4 Reunión con nuevo ejecutivo de la Administración y Encargado PostVenta de la Inmobiliaria. El Sr. Torres informa de haberse efectuado hoy entre las 19.00 y las 19.30 hrs. en la que se trataron y acordaron las siguientes materias:

- 1) **Emergencia por filtración en cañería vertical de agua caliente, en loza entre pisos 17 y 16, con derrame por escaleras.** Ante la gravedad y, por tanto, suspensión de este suministro vital, se solicitó la mayor celeridad –estimándose que el problema podía ser reparado entre el martes 24 y miércoles 25, además de la necesidad de una circular informativa pegada en los ascensores.
- 2) **Requerimientos de postventa respecto de bienes comunes:** Se insistió en la necesidad de actualizarlos y atenderlos con celeridad.
- 3) **Uso de quinchos para la noche de Año Nuevo.** Ante la sugerencia de la Administración se resolvió no aceptar reservas para esa noche en atención a los altos riesgos por el uso eventualmente masivo y, en especial, por la conocida carencia de infraestructura que permita un adecuado control (instructivos de uso; carencia de cámaras de seguridad, imposibilidad de seguir contratando conserjes con turnos adicionales; etc.).
- 4) **Respecto de feriados laborales.** Se insistió, y se reiterará por correo por parte del Sr. Torres, de asumir los eventos sin acudir a los turnos diarios sino que a los turnos rotativos del personal permanente.
- 5) **Solicitud formal de entrega de la documentación a la Administración.** Se acuerda hacerlo desde ya, a partir de la próxima semana, a cargo del Sr. Campusano, a base de la nómina confeccionada para la Asamblea, y que la Administración cumplió en esa ocasión solo muy parcialmente.

3.- VARIOS.

3.1.- Próxima reunión. Extraordinaria para el lunes 03.12.18, a las 19.30 hrs., para revisar CV seleccionados y definir convocatoria a entrevistas.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 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	