

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

**N°46-2019  
06.08.19**

**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, 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 19.55 hrs., y termina a las 21.50 hrs.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

**1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueban y suscriben actas de reuniones N°45, para su publicación y distribución.

**2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.**

El Sr. Administrador informa 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:** Con 30 requerimientos ingresados a la fecha en orden correlativo, de los cuales 1 está terminado, 5 en ejecución o con fecha programada, y 24 pendientes. Se cumplió con colocar columna para consignar "en ejecución", dejándose la columna final solo para consignar fecha de la terminación y archivo. Se informa de correo a la Inmobiliaria poniéndola en conocimiento de este listado, que quedó de estudiarla y responder por el atraso.

**b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.** Aparecen 11 ingresados, todos siguen pendientes, próxima semana se revisará la inclusión de todos los últimos aspectos. Respecto de:

**i) Cerámica en la sala de basura.** En atención a la dispersión de las ofertas, se acuerda requerir más información al presupuesto más económico, identificando calidad de la cerámica a colocar, para con ello resolver la próxima semana.

**ii) Limpiapiés.** Se aprueba el presupuesto más económico, de la empresa Interfilm..., por \$..107100.

**iii) compra de cámara fotográfica:** Se cumplió con ello, faltando comprar tarjeta de memoria.

**iv) Números de Pisos:** Se cumplió con ello mandándose a confeccionar 17 números a la empresa Tacrial, por \$52.598.-, y estarán en 2 días, tras lo cual se colocarán.

**c) Planilla de inversiones.** Se cumplió con su confección manteniéndose 7 ítems hasta el momento, que suman \$2.995.692 a la fecha y en proceso de inclusión el contrato de nuevas cámaras una vez concluido.

**d) Listado de Proyectos:** Se cumplió con refundir y ordenar el listado y la próxima semana se revisará actualización:

**1) Instalación de nuevas cámaras.** Se está avanzando en la instalación de equipos en torno a Conserjería y los ascensores, y está suspendida la obra hasta resolver el paso por los pasillos. Se hace una visita a terreno y finalmente se aprecian dos opciones: a) la posibilidad de un atraveso por dentro del cielo falso, al menos entre



muros en el pasillo; o b) la posibilidad de una canaleta con vuelta en U al final del pasillo, sin atravesado de muro a muro, sino que solo por el costado superior del techo. Se solicita al Sr. Administrador que explore y cotece ambas posibilidades con el proveedor, y con ello se resolverá la próxima semana.

2) **Nuevo bicicleteo.** Pendiente sin avance. El Sr. Peralta aportó datos de un proveedor para pedirle una primera oferta.

3) **Nueva mampara y sistema de acceso por huellas y proyecto global Conserjería.** Se están haciendo las nuevas medidas y se solicitó el modelo de contrato al proveedor seleccionado. Obras se iniciarán la semana entrante.

2.- **Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria.** No se presentaron los abogados invitados, se insistirá para próxima reunión. Abogado José Pérez de Arce quedó de venir próxima semana.

3.- **Plan de Emergencia.** El Sr. Peralta tiene aun pendiente sus nuevas observaciones.

### 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°28, de fecha de hoy, la primera del mes de julio 2019, por \$1.820.689, con 03 pagos (03 con cheques y 00 con TEF), correspondientes a pagos de cotizaciones PREVIRED, contrato de sistema informático Kastor-Tu Comunidad; y confección de números de pisos.

2) **MINUTA DEL MES JULIO 2019.**

Faltando nuevamente la información completa, se acuerda revisarla finalmente por correo electrónico, tras lo cual se aprueba incluir en el Fondo de Reserva para el mes, los gastos de Compra e Instalación de Extintores, por \$943.422; de reparación de citófonos, por \$406.980; y cuota 1/2 de compra e instalación de cámaras, por \$2.945.667. Además, se cargan al Fondo Complementario Laboral finiquitos por \$102.778 y \$735.841. Todo ello a objeto de no afectar en demasía la continuidad y rango de los Gastos Comunes del mes, ya impactos fuertemente por el alza del gas en el mes más frío del año.

Con ello el Gasto Total a prorratear en la Minuta del mes quedó en **\$16.400.860.**

El cuadro del Patrimonio, a su vez, quedó como sigue:

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE JUNIO 2019	
FONDO DE RESERVA	\$ 15.465.454
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 5.250.409
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 11.230.216
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 914.087
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 9.164.491
TOTAL PATRIMONIO	\$ 42.069.657

4.- **VIARIOS.** No hay.

#### 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