

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°36-2019 29.05.19
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) y Raúl Campusano (titular). Se excusan Enrique Peralta (suplente) y Pablo Cifuentes (suplente). Además asisten 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 21.35 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y DEL ACTA DE LA ASAMBLEA Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueba y suscribe acta anterior N°35 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad. 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.- Informe Balance y Saldos de Fondos y Circulante. Se exhibe avance del mes de abril, pero queda pendiente para próxima reunión, junto con aprobación de la nueva Minuta mensual de cobro de gastos Comunes. 2.- Compra de máquina plastificadora. Sigue pendiente, en ejecución. 3.- Insistencia en requerimientos de postventa: Se arregló una filtración que venía del depto. 101 hacia los subterráneos, y se programó seguir con la del piso 2 hacia conserjería. 4.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. Se contactó una nueva que se espera para la próxima semana, y está pendiente contactar al primer oferente. 5.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas. Se hizo la lectura preventiva la semana pasada y se está a la espera de que acuda la empresa, ya con retraso, a la medición. 6.- Reparación espejos de dos ascensores. Está pendiente la cotización a una empresa de vidrios para finalmente cursar el pago, con descuento, que está efectuando la empresa de mantenimiento de ascensores. 7.- Plan de Emergencia. El Sr. Peralta entrega su informe que concluye que el trabajo de adaptación del formato a la realidad del edificio no está aún bien realizado y que es necesario mejorar y corregir, lo que se compromete para la próxima semana. 8.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas. Se está gestionando una nueva oferta que se espera esté lista para la próxima reunión. 9.- Ingresos no identificados en cuenta corriente, de morosos NN. Se completará el informe al aprobar próxima Minuta de Gastos Comunes. 10.- Multa laboral por 10 IMM a la Comunidad cursada a la anterior Administración DyK, de la que ésta NO informó en ningún momento, ni sobre	

causas, ni respecto de posibilidad de sustituirla por capacitación. El Administrador informa que obtuvo certificado de no haber deudas con la Mutual de Seguridad, lo que expondrá ante la Inspección por rebajar o anular la multa.

11.- Citación ante la Inspección por despido de trabajador. Se encuentra pendiente para el próximo lunes en que el Administrador exhibirá toda la documentación que acredita haber procedido totalmente en conformidad a la ley.

12.- Peticiones varias a la Administración: ya se cotizó servicio para pintar número de pisos en el acceso a los subterráneos; y para colocación de cerámica en sala de basura, en ejecución; además, se revisó estado de central de incendios y alarmas de piso, y se solicitó informe a empresa de mantención de corrientes débiles.

13.- Intento final de avenimiento y pago de daños en ascensor N°2 con copropietario del depto. 607. Se efectuó diligencia y se recibió propuesta, ante lo cual se resuelve una contrapropuesta de fijar un mínimo de acuerdo en torno al 35% de la multa cursada y al 50% de los daños efectivos, esto es, \$700.000, con la posibilidad de pagar en cuotas. Se resolverá la próxima semana suspendiendo entretanto la posibilidad de acciones judiciales. Con todo, Administrador informa de estar preparado el expediente para sustentar estas acciones judiciales en torno al cobro de la multa.

14.- Nómina de morosos de más de tres meses de GGCC para corte de energía eléctrica con ENEL. Entregada a la empresa y en trámite de concretarse el corte.

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°18, de fecha de hoy, por \$5.487.738, con 19 pagos (9 con cheques y 10 con TEF), la casi totalidad de pago de remuneraciones del mes, más rendición de fondos por rendir (caja chica), e imprenta por talonarios de pago. Se advierte de completar folios en cada Nómina.
- 2) MULTA POR MAL USO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS.** Ante las consultas del Sr. Administrador sobre el particular, se resuelve definir como criterio, lo que se espera también ratificar en próxima reunión con más asistentes, que se aplicará una hora de tolerancia por sobre las 4 horas máximas definidas por el Reglamento para cursar estas infracciones comunitarias, cuidando la absoluta estrictez a partir del minuto 60 en adelante. Además, conforme criterios generales de lógica y buena fe, debe entenderse que el máximo de 4 horas no se interrumpe en modo alguno por maniobras como salir del estacionamiento para dar una vuelta por algunas cuadras y volver a entrar al poco rato después, pues, si no se considera el tiempo de 4 horas como un máximo diario, lo que se evaluará según comportamiento, al menos deberá existir un tiempo igual o superior de 4 horas de interrupción para entender que se trata de un nuevo tiempo de estacionamiento.
- 3) SITUACION DE FALTA DE EXTINTORES.** Con ocasión del estudio del Plan de Emergencia se detectó la radical falta de extintores en el Edificio, solo 3 en total, lo que se estima irregular y un nuevo caso que aparece de responsabilidad de la Inmobiliaria para eventualmente incluir en la demanda en su contra si es que no se aclarare o enmendare lo pertinente. Para lo cual se instruye al sr. Administrador averiguar normativa de entrega y funcionamiento de los Edificios en la materia.

4.- VARIOS. El Administrador informa de la determinación de dar aviso de despido a trabajador con cuatro ausencias injustificadas en el mes, de lo cual se toma conocimiento.

FIRMAS: Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 <i>Rafael Niño de Zepeda G.</i> Titular Vicepresidente
Raúl Campusano Palma 8.828.780-0 Titular Secretario <i>Raúl Campusano</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	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador