

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

**N°59-2019
26.11.2019**

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); Raúl Campusano (titular); y Pablo Cifuentes (suplente); Además asiste 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 19.35 hrs., y termina a las 20.35 hrs. en atención a las circunstancias anormales de la ciudad.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta 58-2019, 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 28 requerimientos, pues se ingresaron 2 casos de filtraciones. El balance sigue sin novedad desde la semana pasada, con 10 cumplidos, 6 en ejecución y 12 pendientes.

b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Se aumenta a 46 los requerimientos, incluyendo letrero de prohibición de apart hoteles en conserjería, y lavado de subterráneos. El balance es de 34 realizados1 en ejecución y y 11 pendientes.

c) Planilla de inversiones. Se aumenta a 17 ítemes, con compra de sillón mecedora para piscina, alcanzando la Nómina la suma de \$14.183.071 invertidos a la fecha.

d) Listado de Proyectos: Se revisan los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

1) Control Acceso (Mampara & Otros). Se envió correo de advertencia de terminación al oferente si no culmina la obra, quién a última hora de hoy señaló que podía retomarla en una semana más. En paralelo se consiguió una cotización para terminar las obras por parte de otro oferente, por \$880.000, que es sustancialmente inferior al pago pendiente por alrededor de \$1.600.000 al oferente inicial. Ante ello y los reiterados atrasos e incumplimiento, se faculta al administrador para resolver la terminación del primero oferente y ofrecerle el pago de hasta \$200.000, en tanto que autorizar al segundo proveedor a terminar las obras a la brevedad, según él resuelva.

2) Mejoramiento ciccletero. Siguen pendientes más ofertas y cotizaciones que incluyan automatizar el ingreso y salida por la puerta de emergencia.

2.- Regulación de uso del huellero e ingreso de visitas. La Circular se puso en conocimiento, a través del integrante del Comité Sr. Jara, de los copropietarios que desarrollaban la prohibida actividad de apart hotel en el edificio, a objeto que formularan sus observaciones antes de su publicación, lo que no ocurrió por quinta semana consecutiva, ante lo cual se decide simplemente seguir adelante con la publicación del letrero en tres idiomas y el comunicado informativo, aumentando, como última concesión en torno al diálogo, de 30 a 60 días el plazo de marcha

contemplado en dicha normativa, dentro del cual se cursarán sanciones de cortesía sin costo, en caso de constatarse incumplimientos.

3.- Registro de Contratos de Arrendamiento. Se publicó comunicado en ascensores y en TuComunidad y ya se llevan 14 contratos registrados. Para la próxima reunión se tendrá un avance del catastro del total de copropietarios residentes, y del total de departamentos arrendados.

4- Regulación de cierre de balcones. Se tomaron fotos y se aprueban los cierres identificados, de dos hojas por pieza, en aluminio del mismo color y tipo que el de los ventanales de cada balcón. insiste en que esto ya no puede seguir esperando.

5.- Invitación abogado. El Sr. Cifuentes informa que no ha logrado contactarse, pero que insistirá.

6.- Registro control de asistencia. Se siguen cotizando sistemas.

7.- Petición de Informe a Inmobiliaria-Constructora por distinto grosor de cañerías de agua. No hay respuesta aún.

8.- Aseo profundo subterráneos. La empresa contratada comenzó el servicio hoy en la mañana y al final se verá un último barrido con los lugares que no hayan podido sacar el auto del estacionamiento, lo que se avisará y dará la oportunidad por una sola vez.

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) APROBACION DE NOMINAS DE CHEQUES.

Se aprueba la Nómina N°41, de fecha de hoy, por **\$4.677.413**, con pagos de remuneraciones del mes de noviembre, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$18.545.219 y un Total Anual de Nóminas de \$216.759.292.

2) PRESUPUESTO ARREGLO MÁQUINAS DE GIMNASIO. Se aprueba presupuesto de \$203.000 más IVA. Y, más adelante, se estudiará algún eventual mecanismo de control, o de cobro y contribución para el mantenimiento y cuidado de dichas maquinarias.

3) REVISION DE RECLAMACION Y DESCARGOS DE MULTA. Se analiza reclamación de la Resolución de Multa 160-2019, de 21.10.19, por 3 UF, por disparar un revolver a fogueo en una discusión con otros residentes y visitas que estaban en festejo en un quincho de la Comunidad, cuyo residente responsable también fue sancionado. Estando acreditada la infracción, y en atención a los descargos, que evidenciaron arrepentimiento y solicitaron rebaja, se acuerda rebajar a 1 UF, por unanimidad.

4.- VARIOS.

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

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Titular Secretario	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