

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°44-2019 23.07.19
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, y su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.45 hrs., y termina a las 21.45 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR	
Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueba y suscribe acta anterior N°42 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad. Queda pendiente confeccionar y suscribir acta de reunión extraordinaria 43 del día de ayer, sobre emergencia en ascensores, lo que se hará en conjunto con esta acta.	
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 (requerimientos a postventa; de otros encargos y reparaciones de cargo de la Comunidad; de las inversiones realizadas; y de los proyectos definidos):	
a) Respecto de la planilla de requerimientos a postventa: se detectó la existencia de 25 requerimientos ingresados a la fecha en orden correlativo, de los cuales 1 está terminado, 2 en ejecución y 22 pendientes.	
b) Respecto de la planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Aparecen 11 ingresados, todos pendientes, pero se detecta que se han omitido los ya terminados, lo que se encarga enmendar, manteniendo el registro histórico del total de tareas. Se revisarán en detalle la próxima semana.	
c) Listado de inversiones. Se cumplió con su confección identificándose 7 ítems hasta el momento, que suman \$2.995.692.-.	
d) Listado de Proyectos: Se revisan los que se encuentran definidos para su evaluación o ejecución:	
1) Nueva mampara y sistema de acceso por huellas y proyecto global Conserjería. Luego de gestión del Sr. Peralta se encuentra aún pendiente nuevo presupuesto de la empresa Espacio Positivo, para también incluir modificar el mesón de Conserjería, dejándolo con posibilidad de atención tanto hacia afuera como hacia adentro de la mampara a colocar, interviniendo el muro de tabique que está al costado de la misma, además de colocando mesones-puertas en ambos lados. Se espera visita para esta semana.	
2) Instalación de nuevas cámaras. Se verá en la Tabla.	
3) Nuevo ciclistero. Pendiente sin avance.	
4) Escala para acceder a especio al costado de piscina. En evaluación para incluir en requerimientos a postventa, y así permitir el aseo debido y seguro de ese lugar.	
2.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. El estudio	

contactado pospuso la visita para la próxima sesión; y se insiste al Sr. Campusano en contactar al primer oferente para constatar si sigue vigente su oferta de servicios.

3.- Plan de Emergencia. Se encuentra pendiente revisión final del Sr. Peralta, para, con su informe, resolver aprobación final y posterior publicación.

5.- Contratación de servicios jurídicos para afrontar anunciada demanda judicial de trabajador. Se cumplió y se contrató a la empresa Armis (Juan Pablo Vargas), para hacerse cargo de inmediato del juicio anunciando, apenas sea notificado, para lo que el Administrador ya tiene todos los antecedentes.

6.- Compra de cámara digital. Pendiente.

7.- Presupuesto para aseo extraordinario de los pisos. Pendiente.

8.- Finiquito trabajador. Cumplido, Administrador informa de la suscripción del finiquito del trabajador cesado por necesidades de la empresa, en atención a su desempeño, con un mes de preaviso.

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°26, de fecha de hoy, la tercera del mes de julio 2019, por \$4.890.626, con 17 pagos (7 con cheques y 10 con TEF), correspondientes a pago de remuneraciones.

2) **TRASPASO DE FONDOS AL FONDO DE RESERVA.** En atención a la mayor recuperación de deuda morosa, en especial después de los cortes de energía eléctrica aplicados en conformidad a la ley, se acuerda traspasar \$6.000.000 desde el CIRCULANTE (parte del saldo de cuenta corriente), al FONDO DE RESERVA, no obstante que se mantendrán en la cuenta corriente sin adicionarse al Depósito a Plazo respectivo, para financiar el proyecto de nuevas cámaras que se trata a continuación.

3) **PROYECTO DE INSTALACION DE NUEVAS CÁMARAS.** Se vuelve a analizar los presupuestos y se resuelve, para cumplir con este acuerdo de Asamblea y gran anhelo de mayor seguridad y orden en la vida de la Comunidad, optar en definitiva por el más económico, de la actual empresa de mantenimiento que, por instalar 48 cámaras HD, con grabación y respaldo DDR, cuesta \$5.891.333, impuestos incluidos, lo que se encuentra razonable. Se acuerda financiar este gasto. Se revisan 42 puntos para instalar estas nuevas cámaras (a razón de 2 por piso; salas multiuso, gimnasio, estacionamientos de visita subterráneo -1, etc.), quedando el saldo de 6 para definir posteriormente, según necesidad detectada. El financiamiento de este proyecto se hará con el 50% a cargo del Fondo de Reserva y con el 50% a cargo del Gasto Común, sin perjuicio de pagarse con cargo al Fondo de Reserva también, pero devolverse dicho monto una vez cobrado en 3 cuotas mensuales sucesivas a contar de la de este mes, de tal forma de mantener la continuidad sin recargar en demasía el cobro respectivo. Por último, se reitera que este gasto será incluido en la demanda que se intentará contra la Inmobiliaria por considerar que se trató de un actuar negligente o engañoso al no considerar esta instalación en la Comunidad, ofrecida en la venta de las unidades. De todo esto deberá informarse en Comunicado a la Comunidad.

4) **PANELES ELECTRÓNICOS.** Se recibe en sesión a representante de empresa Spacemedia que ofrece servicios de pantallas digitales en ascensores, para difundir información de la Comunidad, a cambio de aceptar otras pantallas digitales en salidas de ascensores, para difundir publicidad. Se agradece presentación y se solicita formato de contrato para mejor resolver, sin perjuicio que algunos integrantes anticipan disposición negativa a recibir avisos publicitarios, aunque ello financie gratuitamente otros servicios tecnológicos de

difusión.

4.- VARIOS.

1.- Se encarga a la Administración:

- a) El seguimiento estrecho de los casos de ejercicio comercial en la Comunidad – peluquerías, masajes, etc-, para la aplicación de las respectivas sanciones –lo que ya ha desincentivado la persistencia de estas actividades-, sin perjuicio de la identificación, por el momento, de las unidades que aparecen utilizándose como apart hotel, a objeto de avanzar, conforme acuerdos de asamblea y proyecto de remodelación de Conserjería, en su eficiente prohibición.
- b) La incorporación en los requerimientos internos, de un mejor aseo de algunos lugares, en especial hall de ingreso y salas de uso común; y el retapizado o cotización de los muebles, con un tapiz fácilmente lavable, además de velar por el correcto uso y la aplicación de las garantías, en caso de deterioro que lo justifique.
- c) Integrar a los proyectos la colocación de un citófono interior para comunicarse con Conserjería y gestionar apertura de portón vehicular desde un vehículo saliendo.

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 <i>[Signature]</i> 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 <i>[Signature]</i> Suplente	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 <i>[Signature]</i> Administrador