

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

**Nº63-2020  
02.01.2020**

**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); Cristian Jara (suplente) y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).

**ASISTENTES.** En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Jaime Torres (suplente); Raúl Campusano (titular); y Cristian Jara (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y se excusa su Asistente Samwuel Kamau por razones familiares.

**DESARROLLO:**

Habiendo sido convocada para hoy martes, día habitual, a las 19.30 hrs., se le da inicio a las 20.05 hrs., y termina a las 22.15 hrs.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

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

Se suscribe acta 62-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema Tu Comunidad.

**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 23 requerimientos, y el balance es de 16 cumplidos, 1 en ejecución y 6 pendientes. Muy poco avance en estas dos semanas de fin de año y Fiestas.

**b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.** Se actualizó a 67 los requerimientos, ingresando algunos como limpieza de estacionamientos faltantes; reparar sillas sala multiuso; seguir cambio de focos de pasillos; y borrar rayado de muro de calle Rosas. El balance a la fecha es de 56 requerimientos realizados, 3 en ejecución y 8 pendientes, con un avance importante aún entre Fiestas.

**c) Planilla de inversiones.** Se mantiene en 18 ítems, alcanzando la Nómina la suma de \$14.468.671 invertidos a la fecha.

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

**1) Control Acceso (Mampara & Otros).** Se retomaron labores comenzando por cambiarse de ubicación la botonera de acceso y tomarse medidas para ampliar el mesón. Se estima que trabajos se terminarán en una semana.

**2) Mejoramiento ciclistero.** Pendiente de ejecutarse para fines del mes de febrero.

**2.- Avance de marcha blanca de prohibición de funcionamiento de apart hoteles.** El Administrador informa que las multas de cortesía se mantienen en 10 y que otros dos departamentos están en proceso de regularizar su situación, pues han publicado avisos de arriendos normales, quedado luego de ello solo 13 del total inicial de 30 dedicados a esta actividad. Solicita además recibir en audiencia al propietario de estos dos departamentos lo que excepcionalmente así se acuerda en atención a que este copropietario no participó en reuniones anteriores.

**3.- Catastro de Propietarios y Registro de Contratos de Arrendamiento.** El Administrador informará la próxima semana de los datos actualizados que arrojan la última vez 98 departamentos ocupados por copropietarios, y 173 ocupados por arrendatarios (de los cuales ya se cuenta con 31 casos de contratos de arriendo registrados).



- 4.- **Registro control de asistencia.** Sigue pendiente obtener más cotizaciones solo de máquinas, sin software.
- 5.- **Aseo profundo subterráneos.** Se cumplió con asear los 20 estacionamientos que faltaron con organización y recursos internos.
- 6.- **Arreglo máquinas de gimnasio.** Se cumplió y terminó la tarea.
- 7.- **Traspaso fondos a depósitos a plazo.** Se cumplió con el traspaso de \$10.000.000 en razón de 70% para el Fondo de Reserva y 30% para el Fondo Complementario Laboral.
- 8.- **Actualización de Reglamento Interno.** Administrador envió por correo nueva versión que recoge primeras observaciones, para nuevas revisiones y resolver en próximas reuniones.
- 9.- **Adornos de Navidad en Consejería.** Cumplido.
- 10.- **Proyecto de Optimización Eléctrica de Factor de Potencia.** Se encuentra pendiente estudio de cobros mensuales año 2019 por parte del Administrador, requiriendo informe a la empresa de suministro.
- 11.- **Demanda a Inmobiliaria.** El Sr. Campusano tienen pendiente envío de correo para solicitar ajustes en la oferta, lo que hará esta semana, para lo cual el Administrador entregará los datos de contacto.
- 12.- **Contrato de mantenimiento generador.** Se da por cumplido con la suscripción de Anexo con mantenedor a cargo de contrato múltiple suscrito hace algunos meses, por un aumento de \$30.000 mensuales, con una periodicidad de mantenimiento completo a lo menos bimensual.
- 13.- **Cotización de cámara apuntando a edificio de enfrente.** Pendiente. Debe integrarse este requerimiento a Planilla Interna.
- 14.- **Uso de quincho N°3 y cotizaciones de compra de muebles y toldos para mejorar la habilitación de la terraza.** Se acuerda, en tanto no se defina lo contrario, o se cierre tal espacio, se permita el uso por parte de los residentes para fines momentáneos de paseo, lectura, etc. Está pendientes las cotizaciones, las que incluir en Planilla Interna.
- 15.- **Arreglo definitivo de quicio de puerta de entrada.** Pendiente, incluir en Planilla Interna.

### 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 aprueban las siguientes Nóminas, las dos primeras correspondientes al mes de diciembre pasado, y conforme el procedimiento especial ante urgencias y falta de reunión:

- a) La Nómina N°45, de 23.12.19, por **\$2.024.790**, con pagos de reparaciones, consumo de gas común y otros, con la cual se acumuló un total de gasto en Nóminas del mes de diciembre de \$14.691.684 y un Total Anual de Nóminas de \$231.450.976.
- b) La Nómina N°46, de 26.12.19, por **\$5.073.295**, con pagos de remuneraciones en su casi totalidad, más reposición de fondos menores por rendir, con la cual se acumuló un total de gasto en Nóminas del mes de diciembre de \$19.764.979 y un Total Anual de Nóminas de \$236.524.271; y
- c) La Nómina N°47, de fecha de hoy, por **\$5.234.052**, con pagos de contratos de mantenimiento y consumos de energía eléctrica y agua, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de enero de los mismos \$5.234.052 y un nuevo Total Anual de Nóminas de la misma cifra.

#### 2) MINUTA DE GASTOS COMUNES DEL MES REVISION Y APROBACION MINUTA DEL MES DICIEMBRE DE 2019.

El Sr. Administrador envió por correo en la tarde de hoy y exhibe primera propuesta de Minuta del mes de diciembre 2019 recién pasado, por un gasto total a prorratear de \$16.924.721, al igual que información relativa a los Fondos y al Cuadro Patrimonial de la Comunidad, y, en atención a ya plantearse la necesidad de algunas correcciones —en particular respecto al comienzo del cobro de la parte del proyecto de instalación de mampara según acuerdos adoptados—, y estar recién



comenzando el mes y el año, se acuerda efectuar observaciones y nuevas revisiones, para probar finalmente en el curso de la semana o a más tardar en la próxima reunión.

**3) INFORME DE MULTAS CURSADAS A LA FECHA.** Se cumple con la entrega en tiempo y forma de este informe, en conjunto con primer borrador de la Minuta de Cobro de GGCC del mes anterior, y exhibe el siguiente cuadro resumen:

<b>Denuncios (de Conserjería o de Residentes)</b>	<b>200</b>
<b>Multas Aplicadas</b>	<b>185</b>
<b>Multas Reclamadas al Comité</b>	<b>2 (las dos rebajadas)</b>
<b>Multas Pagadas</b>	<b>174</b>
<b>Multas Pendientes de Pago</b>	<b>11</b>

**4.- VARIOS.**

**1) Próxima reunión.** Se acuerda que será para el lunes 6 a las 19.30 hrs., sin perjuicio que se analizará la posibilidad de cambiar del martes al lunes, entre la mayoría de los integrantes.

**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 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 <i>Pablo Cifuentes</i>	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>Freddy Contreras</i>