

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	Nº38-2019 11.06.19
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 (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 19.55 hrs., y termina a las 21.35 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.	
<p>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueba y suscribe acta anterior N°37 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad.</p> <p>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS. El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos, y en cada caso se acuerda lo que se indica:</p> <p>1.- Revisión y aprobación final de la Minuta de Gastos Comunes del mes de mayo 2019, junto con Informe Balance y Saldos de Fondos, Circulante, Deuda y Patrimonio Total; e Ingresos no identificados en cuenta corriente, de morosos NN. Se cumplió en la semana pasada y se emitió y publicó la Minuta. Se reitera que todos los informes señalados deben, en lo sucesivo, estar preparados para la primera reunión del mes.</p> <p>2.- Insistencia en requerimientos de postventa: Siguen pendientes arreglo de filtración del piso 2 y entrega de bodega primer piso, que se intentará cambiar de común acuerdo por bodega más pequeña.</p> <p>3.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. Sigue pendiente, al igual que retomar contacto con el primer oferente a través del Sr. Campusano.</p> <p>4.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas. Cumplido, se comprobó que la cuenta del mes salió con la misma lectura, esta vez oportuna por parte de la empresa, que se había efectuado previamente del consumo el día 16.</p> <p>5.- Plan de Emergencia. En ejecución, se sacaron fotos de las diversas instalaciones y se solicitaron informes sobre estado de alarmas y otros sistemas relacionados, con lo que se terminará el trabajo. No obstante, sobre la averiguación requerida respecto del número de extintores necesario, el Sr. Administrador y su Asistente calculan que debiera ser, según la norma, de unos 40 en todo el Edificio, y sin embargo hay solo tres, por lo que se acuerda incluir este aspecto también en las exigencias de corrección, y si no fuere el caso en la demanda en su contra, respecto de la Inmobiliaria-Constructora.</p> <p>6.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas. Se pidió una</p>	

segunda, que está en trámite de ejecutarse.

7.- Preparación ante posible demanda judicial de trabajador. Ante la falta de firma de finiquito, y la falta total de fundamento de las alegaciones del ex trabajador, se acuerda sugerir al Administrador estar preparado para la respectiva defensa judicial, sin perjuicio de insistir en la invitación a suscribir el finiquito propuesto.

8.- Peticiones varias a la Administración: Cumplido el pintar número de pisos en el acceso a los subterráneos, aunque faltan detalles. Pendiente colocación de cerámica o pintura en sala de basura.

9.- Intento final de avenimiento y pago de daños en ascensor N°2 con copropietario del depto. 607. Cumplido, se logró el avenimiento, y se recibió el pago de la suma de \$600.000, por lo que, ante la respectiva resolución de reconsideración de la multa aplicada, en mérito de este acuerdo, se resuelve, por unanimidad, rebajarla finalmente a dicho monto de \$600.000, que, conforme la normativa, incrementará el Fondo de Reserva de la Comunidad, archivándose después los antecedentes.

10.- Depósito de \$5.000.000 en Depósitos a Plazo Fondos de Reserva y Complementario Laboral. En ejecución, se está intentando efectuarlo por Internet, por el Administrador y el Sr. Niño de Zepeda conjuntamente.

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°20, de fecha de hoy, por \$4.823.959, con 19 pagos (10 con cheques y 9 con TEF), correspondientes a pagos de agua de caldera; imposiciones; remuneraciones; anticipos de sueldos y pago de programa Kastor Tu Comunidad.

2) NUEVA NÓMINA DE MOROSOS DE MÁS DE TRES MESES DE GGCC PARA CORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON ENEL. Se presenta por el Administrador, y se suscribe.

4.- VARIOS.

1) Se solicita al Administrador una especial atención por la presentación de la Conserjería e ingreso al Edificio. Coordinar cotizaciones de mampara de acceso; también pintura; y arreglo de filtración en el techo. Además, cables sueltos en pasillo primer piso; etc. También lubricar puertas de escala.

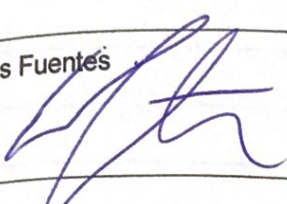
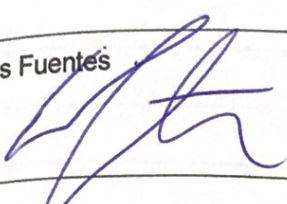
FIRMAS:

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 *Raúl Campusano*
8.828.780-0
Titular Secretario

Jaime Torres Délano
16.997.223-0
Suplente

<p>Enrique Peralta Gálvez 13.997598-7 Suplente</p> 	<p>Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente</p>
<p>Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente</p> 	<p>Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador</p> 