

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

**N°48-2019**

**20.08.2019**

**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); 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 20.15 hrs., y termina a las 22.45 hrs.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

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

Se suscriben actas 46 y 47-2019, 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:**

Lista con 32 requerimientos registrados. 26 pendientes; 3 en ejecución y 3 realizados, se incluyó acceso a terraza costado piscina. El Administrador informa de correos y gestiones con la Inmobiliaria y representantes de post venta, con pocos resultados aún ante el retraso.

**b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.**

Lista con 19 requerimientos registrados. 7 pendientes, 2 en ejecución (limpiapiés y suministro y cambio de bomba de agua de sistema de caldera;); y 10 realizados, lo que evidencia un alto rendimiento en esta semana destacándose por ejemplo, instalación de número de pisos; compra de llaves mariposa; denuncia de siniestro de trotadora; etc.).

**c) Planilla de inversiones.**

Se mantiene en 13 ítemes con un monto de **\$6.019.449** invertido a la fecha.

**d) Listado de Proyectos:**

Se presenta nomina actualizada y respecto de los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

**1) Instalación de nuevas cámaras.**

Se encuentra pedido pero pendiente de entrega el nuevo presupuesto que implica paso de cableado por ambas cajas de ascensores e instalación sin canaleta a la vista sino que a través del cielo falso, que finalmente se demostró factible. Si se obtiene dicho presupuesto, se acuerda resolver sobre él por correo en el curso de la semana, a objeto de poder reanudar las obras.

**2) Nuevo ciccletero.** Está comprometida visita a terreno de oferente.

**3) Control Acceso (Mampara & Otros).** Se aprueba el contrato y el pago del 50% para comenzar las obras.

**2.- Plan de Emergencia.** Se encuentra en estudio por el Sr Peralta.

**3.- Juicio Monitorio.** Aún no se notifica fallo monitorio y, con la carpeta ya preparada por la Administración, abogado está listo para hacer la reclamación una vez que se produzca la notificación.

**4.- Préstamo laboral a Asistente por emergencia personal.** Se aprueba por \$300.000



descontados en tres cuotas mensuales.

**5.- Revisión de correo de evaluación del curso de la Administración.** Identificando fortalezas y enunciando detalles de las debilidades que es necesario seguir mejorando en perspectiva de espaciar en algún momento la periodicidad de las reuniones. El Administrador y Asistente adoptan compromisos al efecto, en especial de fortalecer procesos y procedimientos (planillas, reportes, preparación de reuniones, actas, etc.). Además, el Sr. Niño de Zepeda entrega cooperación de planillas Excel con contabilidad separada de los Fondos de Reserva y Complementario Laboral, quedando el Administrador de llevar en lo sucesivo su actualización, y de revisar y cuadrar diferencias observadas para la próxima reunión.

### 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°30, de fecha de hoy, la tercera del mes de agosto 2019, por **\$7.891.905**, con 5 pagos (3 cheques y 2 TEF), correspondientes a pago de consumos; pago de anticipo contrato de mamparas; préstamo laboral; finiquito; y contrato Kastor. Lo que hace un total de Nóminas del mes hasta el momento de \$11.853.841.

#### 4.- VARIOS.

No hay.

#### 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>