

<b>ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>Nº61-2019 09.12.2019</b>
<b>INTEGRANTES</b> 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).	
<b>ASISTENTES.</b> En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano (titular); Pablo Cifuentes (suplente) y Cristian Jara (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su Asistente Samwuel Kamau	
<b>DESARROLLO:</b> Habiendo sido por excepción para hoy lunes en atención a solicitud del Sr Campusano, y citada a las 18.45 hrs., se inicia a las 19.00 hrs., y termina a las 21.55 hrs.	
<b>TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b>	
<b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR</b>	
Se suscribe acta 60-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema TuComunidad.	
<b>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.</b>	
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:	
<b>1.- Revisión general de tareas pendientes:</b>	
<b>a) Planilla de requerimientos a postventa:</b>	
Listado actualizado con 23 requerimientos, pues se cumplió con limpiar y sacar todos los relativos a cambio de luminarias, que, haciéndose ya cargo de la mala calidad de las instaladas por la Inmobiliaria y la negativa a seguir cambiándolas, fueron traspasadas a la planilla de requerimientos de la Comunidad. El balance es de 10 cumplidos, 6 en ejecución y 7 pendientes, pues postventa terminó de reparar daños a depto. 1601 por filtración del piso 17.	
<b>b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.</b> Se actualizó a 60 los requerimientos, tanto por el traspaso anterior como por la incorporación de los definidos en reunión anterior, relativos a instalar letrero salida estacionamientos; cotizar luminarias al por mayor, para reposición; revisar ruido anormal medidor de agua piso 1; reparar quicio de puerta de entrada; solicitar regulación de puerta de ascensor 1 del piso 1; revisar factor de potencia de medidor de energía eléctrica; y cotizar renovación de certificación de ascensores. El balance a la fecha es de 45 requerimientos realizados, 3 en ejecución y 12 pendientes.	
<b>c) Planilla de inversiones.</b> Se mantiene en 18 ítems, alcanzando la Nómina la suma de \$14.468.671 invertidos a la fecha.	
<b>d) Listado de Proyectos:</b> Se revisan los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:	
<b>1) Control Acceso (Mampara &amp; Otros).</b> Comenzó los trabajos el nuevo oferente adjudicado y aceptó incluir sin costo reparar el fragüe de las cerámicas del mesón de conserjería cuando lo agrande.	
<b>2) Mejoramiento ciclistero.</b> Entretanto se ejecuta finalmente el proyecto (para después de terminado el pago de cámaras y de los arreglos en conserjería), se cumplió con instalar caja con llave para abrir puerta de emergencia, faltando circular informativa y breve y letrero pequeño ("Romper y con llave abrir candado solo en caso de emergencia que requiera evacuación"). El costo fue de \$70.000 iva incluido.	



- 2.- Marcha blanca de prohibición de funcionamiento de apart hoteles.** El Administrador informa de, aun estando en sus inicios el plazo de 60 días resuelto para esta marcha blanca, haberse ya reducido de 30 a solo 16, por rápida y voluntaria decisión de los copropietarios involucrados -lo que se agradece-, los departamentos utilizados en este negocio, habiéndose cursado a éstos 5 multas de advertencia y cortesía -con costo cero- a la fecha.
- 3.- Catastro de Propietarios y Registro de Contratos de Arrendamiento.** Cumpliendo con lo requerido y acordado, el Administrador informa de haberse confeccionado el Catastro de Copropietarios junto al registro de Arrendatarios, el que exhibe a la fecha un total de 98 departamentos ocupados por copropietarios, y 173 ocupados por arrendatarios (de los cuales ya se cuenta con 24 con sus contratos de arriendo registrados). Se felicita esta labor y se encarga lograr la plenitud de la información en los próximos meses y una continua y permanente actualización, pues se trata de una herramienta básica de control y de gestión de la Comunidad.
- 4.- Registro control de asistencia.** Está pendiente obtener más cotizaciones solo de máquinas, sin software.
- 5.- Aseo profundo subterráneos.** Está pendiente coordinar última oportunidad de limpieza a estacionamientos que no se desocuparon.
- 6.- Arreglo máquinas de gimnasio.** Se encuentra aún en ejecución a la espera de repuesto que se debió importar.
- 7.- Difusión de Comunicados y ordenamiento de Paneles.** Se cumplió lo requerido y se está al día, y con Paneles ordenados.
- 8.- Traspaso fondos a depósitos a plazo.** Ratificando y precisando acuerdo de la semana pasada, que se encuentra pendiente de ejecución, éste consiste en traspasar el saldo de aproximadamente \$10.000.000 que está en cuenta corriente y corresponde al Fondo de Reserva, a Depósito a Plazo, en la proporción que corresponda a Fondos de Reserva y Complementario Laboral.
- 9.- Actualización de reglamento interno.** Se cumplió con lo requerido, pues el Sr. Administrador envió por correo primera propuesta en formato Word de actualización del Reglamento Interno de la Comunidad, incluyendo en él materias como las siguientes: a) Control de Ingreso; b) Salida de Emergencia; c) Cierre de Balcones; d) Uso de Piscina y Gimnasio; etc. . El Administrador debe enviar una propuesta en archivo Word a la brevedad. Se hace una revisión preliminar y formulan observaciones de ajustes y se seguirá en estudio por los integrantes para resolver en próximas reuniones.
- 10.- Atención Libro de Novedades.** El Sr. Administrador informa de su lectura y atención permanente y de las posibilidades de respuesta preferentemente derivadas a atención personal, por imposibilidad de responder por ese mismo medio a todos los casos, lo que se estima lo procedente.
- 11.- Ronda Semanal completa.** El Administrador informa de estarse practicando, y detectándose todas las necesidades, en especial operativas, que atender, por ejemplo, recambio de luces, lo que se hará a la brevedad.

### **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°43, de fecha de hoy, por **\$4.435.893**, con pagos de anticipos de remuneraciones, finiquito e imposiciones, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$11.026.638 y un Total Anual de Nóminas de \$227.785.930.



2) **INFORME DE MULTAS CURSADAS A LA FECHA.** El Sr. Administrador informa de Estadística Anual de Sanciones Comunitarias, la que arroja los siguientes resultados:

Denuncios (de Conserjería o de Residentes)	174
Multas Aplicadas	167
Multas Reclamadas al Comité	2 (las dos rebajadas)
Multas Pagadas	161
Multas Pendientes de Pago	6

Además, se indica un cuadro de materias más infringidas, dentro de las cuales están el mal uso de estacionamientos y los ruidos molestos. Se felicita al Administrador tanto por la Estadística como por la gestión de cumplimiento normativo que hay detrás, con lo cual se regula la convivencia y el cumplimiento normativo interno.

3) **INVITACIÓN ABOGADOS PARA ENCARGAR DEMANDA.** Ante la no asistencia del abogado que fuera contactado antes, se realiza reunión con el Estudio Jurídico Legal Corp Chile, contactado por el Sr. Administrador, la cual fue detallada e ilustrativa, analizándose al efecto la Minuta confeccionada por el Sr. Campusano. Los asistentes concordaron en la procedencia de acciones y probabilidad clara de éxito, ya sea por sentencia o por algún eventual acuerdo, y en realizar una oferta de servicios, que se hará llegar la próxima semana.

4) **AGUINALDOS DE NAVIDAD.** Se acuerda pagar Aguinaldos de Navidad al personal con los mismos criterios, tramos y montos definidos para el Aguinaldo de Fiestas Patrias.

5) **USO DE QUINCHOS Y SALAS EN FIESTAS DE FIN DE AÑO.** Se acuerda sugerir al Administrador la autorización normal del uso en los días de Fiestas, siempre cuidándose de no exceder el número máximo de personas para cada lugar, a objeto de evitar peligros y molestias a demás residentes.

#### 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 <i>Raúl Campusano</i> 8.828.780-0 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 <i>Pablo Cifuentes</i> 16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva <i>Freddy Contreras</i> 7.799.917-5 Administrador