

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

**N°40-2019
25.06.19**

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); Enrique Peralta (suplente), Raúl Campusano (titular), Pablo Cifuentes (suplente). 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 20.00 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°39 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad.

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.- Insistencia en requerimientos de postventa: Sigue pendientes arreglo de filtración del piso 2; con todo, se detectó y reparó desperfecto en cielo del piso 16, como resultado de reparación de matriz del piso 17 efectuada hace algún tiempo. Se acuerda confección de una planilla Excel con folios, gestión, ingresos y salidas de este tipo de requerimientos.

2.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. Sigue pendiente una tercera cotización, y el Sr. Campusano cumple con elaborar una Minuta de apoyo, que ayudará a transmitir y preparar el caso con el abogado que se defina, e intentará rescatar primera cotización de fines del año pasado, para averiguar si sigue en pie. Sin perjuicio de algunos integrantes continuar con su estudio, en atención a su extensión, se acuerda valorar desde ya este sustancial aporte.

3.- Plan de Emergencia. Sigue pendiente, con nuevos avances, pero se fija fecha perentoria de revisión y aprobación final para el próximo 9 de julio.

4.- Cotizaciones para mampara y sistema de acceso por huellas y proyecto global Conserjería. Se desglosó la primera cotización, pero siguen pendientes la segunda y la tercera. Se acuerda, en éste y en todos los casos, para evitar retrasos, hacer todas las cotizaciones simultáneamente, y siempre desglosando entre valor materiales y valor mano de obra.

5.- 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 ofrecer, por intermedio del Sr. Cifuentes, un contrato de asesoría por \$100.000 (con petición de una rebaja en atención a prueba y menores requerimientos), por al menos 6 meses, que cubra un primer juicio, previsiblemente este caso, de manifiesta injustificación como se demostró ante la Inspección, pero ante el cual hay que preparar defensa ejemplar desde ya.

6.- Depósito de \$5.000.000 en Depósitos a Plazo Fondos de Reserva y Complementario Laboral. Cumplido, por Internet, por el Administrador y el Sr. Niño

de Zepeda conjuntamente.

7.- Peticiones varias a la Administración: Al igual que para los requerimientos a postventa, se instruye a la Administración para llevar una planilla Excel con ingresos con folio, identificando salidas y fechas o sino estado de pendientes, y, entretanto, un registro manual en un cuaderno. Desde ya anotar requerimientos en pizarra, que se validan en esta reunión; más compra de estante para nueva bodega; presupuestos para colocación de cerámica en sala de basura, identificando la calidad y precio de la cerámica, aparte de la mano de obra; y también reposición de tapas de enchufes, números de pisos y guardapolvos, etc., con post venta o directamente si fuere necesario.

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°22, de fecha de hoy, por \$5.201.041, con 18 pagos (8 con cheques y 10 con TEF), correspondientes a pagos de remuneraciones y fondo por rendir.
- 2) **REGISTRO DE TAREAS PENDIENTES, YA SEA REQUERIMIENTOS A POSTVENTA O DE CARGO DE LA COMUNIDAD.** Según lo ya revisado en temas pendientes, se reitera acuerdo de instruir a la Administración para llevar registro, principalmente informático con planilla Excel sino manual en cuaderno, tanto de requerimientos a postventa como respecto de los de cargo de la Comunidad. Además, se sugiere semanalmente incorporar de propia iniciativa de la Administración alguna labor en esta materia.
- 3) **PETICION CONJUNTA DE COTIZACIONES O PRESUPUESTOS.** Según lo también señalado, para cada ocasión de eventual compra o inversión, y siempre desglosando diferenciadamente entre materiales y mano de obra.

4.- VARIOS.

- 1) En atención a solicitud del Sr. Campusano se aprueba por excepción cambiar la reunión de la próxima semana para el día jueves 4 de julio.

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 <i>Enrique Peralta</i>	Cristian Jara Palma 13.455.093-7