

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

Nº47-2019

13.08.2019

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); Enrique Peralta Gálvez (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 19.00 hrs., se inicia a las 19.15 hrs., y termina a las 22.00 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se mantiene pendiente de confección y revisión acta 46-2019 de la reunión de comité realizada martes 6 agosto 2019.

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 31 requerimientos registrados. 27 pendientes; 3 en ejecución y 1 realizado, sin embargo, se evidencia que deben incluirse otras observaciones no registradas. Se instruye incluir y remitir a post venta (e.g Acceso a terraza costado piscina)

Se solicita al Administrador realizar mayor gestión y seguimiento sobre los aspectos mencionados, especialmente sobre aquellos que podrían ser de rápida solución (luces quemadas).

El administrador informa de la coordinación de una reunión con representantes de post venta, tras la cual informará al Comité el resultado y fechas de ejecución de trabajos.

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

Lista con 16 requerimientos registrados. 8 pendientes, 5 en ejecución y 3 realizados. Se insiste en realizar debida gestión para dar solución a las observaciones que pueden ser resueltos de forma directa. De igual forma se constata la falta de inclusión de los ítems mencionados en actas anteriores. Se solicita complementar y resolver.

De los requerimientos ingresados y sobre los que se toman acciones en este comité se detalla:

- Suministro y reemplazo de bomba caldera, aprobado cambio con costo de \$ 473.762 según cotización 338 de fecha 29/7/19.
- Adquisición limpiapiés por \$107.100.
- Falla de trotadora, denunciar al seguro
- Revestimiento cerámico para sala basuras. Se define posponer ejecución dado los proyectos actualmente en desarrollo.
- Aseo Especial para Subterráneos : Sin cotizaciones a la fecha. Administrador debe proveer con urgencia.

c) Planilla de inversiones.

Se presenta monto de \$6.019.449 invertido a la fecha.

d) Listado de Proyectos:

Se presenta nomina desactualizada y con falta de información detallada. Se instruye corregir y mejorar para presentar en siguiente reunión.

Respecto de los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

1) Instalación de nuevas cámaras.

Tras diversas revisiones y evaluaciones, el proyecto se encuentra suspendido en espera de encontrar una mejor solución técnica para su ejecución. El Sr. Peralta muestra en terreno al Administrador y Comité la factibilidad de alternativas de ejecución que minimizan un impacto negativo para la comunidad. Del mismo modo, se sostiene conversación telefónica con proveedor, quien acuerda efectuar nuevas revisiones en conjunto con Administrador quien suministrará planimetría a fin de reevaluar. El Comité concuerda esperar nuevas revisiones de manera de evitar canalizaciones sobrepuestas. Se instruye del mismo modo, avanzar en suscripción del contrato de obra respectivo. Se ratifica la decisión adoptada de no iniciar recuperación de cuotas en el mes de julio, debido al desfase en inicio de las obras.

2) Nuevo bicicleteo. Aun cuando se hizo llegar diseños y proveedores referenciales, se mantiene pendiente y sin avance. Se instruye a la Administración retomar para presentar iniciativas en periodo de 30 días.

3) Control Acceso (Mampara & Otros).

El Administrador informa que, tras la aprobación del diseño final, el contratista remite borrador del contrato y factura para anticipo para programar inicio de las obras.

El Comité revisa el contrato y realiza observaciones que deberán ser modificadas para ratificación y firma, dado lo anterior se instruye al Administrador realizar las correcciones, solicitar plan de trabajo y solo tras la debida suscripción del contrato incluir factura en la nómina de pagos.

2.- Plan de Emergencia. Debido a las sucesivas iteraciones en el proceso de trabajo, el Sr Peralta informa que confeccionara directamente el plan de manera de resolver en una única instancia y posteriormente remitir al Comité para validación.

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) Evaluación Servicios Jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria.

Se presenta ante el Comité, el Sr. Jaime Bravo del estudio Perez de Arce y Cía. Tras una discusión y debate sobre los aspectos que conciernen a este proceso, se acuerda remitir al Sr. Bravo la minuta preparada por Sr. Campusano en forma previa. Del mismo modo el Sr. Bravo compromete remitir propuesta de honorarios para semana del 20 agosto.

2) NOMINA DE PAGOS. Complementa Rafael Se aprueba Nómina de Pagos N°29, de fecha de hoy, la segunda del mes de agosto 2019, por \$2.141.247, con 17 pagos (7 cheques y 10 TEF), correspondientes a anticipos y una inversión.

3) MOROSIDAD

Administrador presenta nómina de morosos por \$ 1.712.278, correspondiente a 6 departamentos. Se autoriza remitir a Enel instrucción para corte de energía.

4) SERVICIO DE ASCENSORES & CERTIFICACIÓN:

Se ha realizado suscripción de nuevo contrato de forma satisfactoria, el nuevo proveedor programa inicio de sus servicios en mes de agosto. Se solicita al Administrador confirmar fecha de ejecución del mantenimiento.

Se recibe informe de certificación realizado durante 2018. El mismo contiene observaciones que serán evaluadas por mantenedor para conocer estado de resolución. Del mismo modo, el Comité instruye remitir a la Inmobiliaria para dar resolución en caso de mantener observaciones que debieron haber sido ejecutadas como parte del proceso constructivo.

Se solicita al Administrador realizar cotizaciones (3) para certificación de ascensores y presentar al Comité para posterior definición.

4.- VARIOS.

1) Demanda Laboral

El Administrador informa del estado de avance de la demanda laboral que fuera presentada contra la Comunidad, señalando que con fecha 08 de agosto del presente, el 1° Juzgado del Trabajo de Santiago procedió a dictar sentencia en juicio monitorio Rol M-2023-2019, por la que acogió la pretensión de despido injustificado y dispuso el pago total de \$1.368.576.-, descartando las otras indemnizaciones solicitadas. El Sr. Cifuentes revisa el documento y solicita al Administrador tomar contacto con asesor legal que lleva el proceso, a fin que informe cuál será su estrategia a seguir una vez que dicha sentencia sea notificada.

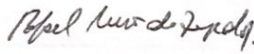
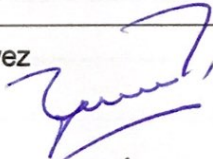
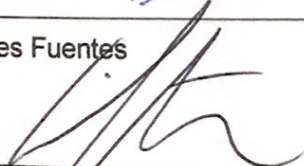
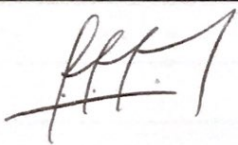
2) Planos y Documentos Edificio

El Administrador informa y presenta carpeta con planos, documentos y cd de respaldos de las distintas especialidades del edificio. Se instruye respaldar y mantener bajo debido resguardo.

3) Gestión de visitas

Se solicita al administrador reforzar el control y gestión de visitas por parte del equipo de conserjes.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2  Titular Vicepresidente
Raúl Campusano Palma 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  16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva  7.799.917-5 Administrador