

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

N°41-2019

04.07.19

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), 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 22.50 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°40 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 otra filtración en el piso -5. Se insiste en acuerdo pendiente de cumplimiento de confeccionar 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. Se aprueba, con algunos aportes del Sr. Niño de Zepeda, Minuta de apoyo al caso, que ayudará a informar al abogado que se defina. Se reitera expresamente acuerdo en orden a que el Sr. Campusano intente rescatar primera cotización de fines del año pasado, para averiguar si sigue en pie.

3.- Plan de Emergencia. Sigue pendiente, con nuevos avances, en espera de 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 recibe y analiza una nueva cotización de la empresa Espacio Positivo, que se encuentra la mejor de las tres recibidas y que por tanto es preseleccionada por el Comité. Sin embargo, luego de análisis en terreno, se resuelve solicitar una ampliación de la oferta para modificar a la par el mesón de Conserjería, dejándolo con posibilidad de atención tanto hacia afuera como hacia adentro de la mampara a colocar, interviniendo el muro de tabique que está al costado de la misma, además de colocando mesones-puertas en ambos lados. Tarea que se le encarga al Sr. Peralta exponer a dicha empresa.

5.- Preparación ante posible demanda judicial de trabajador y contratación de servicios jurídicos de apoyo. Luego de informar el Sr. Cifuentes sobre la gestión que se le encargó con la empresa Armis (Juan Pablo Vargas), se acuerda contratarla por un lapso de 6 meses a razón de \$122.550 mensuales, lo que incluye la posibilidad de llevar un juicio laboral aún de manifiesta injustificación como el que se prevé, además de varios otros servicios de asesoría y apoyo, especialmente comparecencias ante la Inspección y otros organismos.

6.- Cotización de extintores. Se revisan las dos cotizaciones y, a igualdad de productos y condiciones, se opta por la de Extintores Roma, por ser la más económica, por el valor de \$ 843.422 por la compra e instalación de 40 extintores, dos por piso y 1 por subterráneo, más otros lugares comunes (se encarga revisar omisión en el valor de instalación lo que, aclarado, igual deja a esta oferta como sustancialmente más económica que la otra y los demás precios de referencia consultados). Por último, se acuerda que la instalación por piso se haga a la salida de los ascensores, al lado del botón de alarma en el caso del lado Norte, y al costado Oriente en el caso de los ascensores del lado Sur.

7.- Peticiones varias a la Administración: Al igual que para los requerimientos a postventa, está pendiente de implementar planilla Excel con ingresos con folio, identificando salidas y fechas o sino estado en curso de atención, o, entretanto, un registro manual en un cuaderno. Se insiste en ello para la brevedad y, a los requerimientos actualmente pendientes (sala de basuras, reposición de número de pisos, pues se informa de ejecución de puesta de enchufes faltantes y luminarias en ascensores), se agrega efectuar cotizaciones para aseo extraordinario de subterráneos, y luego definir periodicidad, probablemente anual, de tal servicio, que, más allá del aseo que corresponde en las áreas de salida de ascensores, excede las posibilidades del personal propio y permanente. Se agrega también revisión de la calibración del peso máximo de ascensores, que parece estar muy debajo de los 600 kilos informados, multiplicando innecesariamente viajes. También insistir en cambio de luces quemadas.

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°23, de fecha de hoy, la primera del mes de julio 2019, por \$12.705.519, con 14 pagos (9 con cheques y 5 con TEF), correspondientes a pagos de contratos de mantenimiento y consumos.
- 2) **MINUTA MENSUAL DE COBRO DE GASTOS COMUNES.** Se analiza la propuesta enviada por el Administrador por correo electrónico el día de ayer, la cual se valida en lo sustancial. Se resuelve, para darle continuidad a los cobros mensuales, imputar a Gasto Común los gastos del contrato de mantenimiento de corrientes débiles por \$66.650 (instalación nuevo botón de acceso); y \$67.830 (micrófono para cámaras de conserjería), en tanto que imputar al Fondo de Reserva el gasto por \$406.980 (reparación de botonera y nueva fuente de poder citofonía). Con ello el total de Gastos Comunes para el mes de junio de 2019, en continuidad con los anteriores, queda en \$16.081.539. Por último, en atención a la hora, mañana por correo se enviará versión definitiva de la Minuta ajustada a estas resoluciones, y el Estado Mensual del Patrimonio de la Comunidad, según el siguiente detalle establecido, con lo cual se aprobará por dicha vía esta Minuta:

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE JUNIO 2019	
FONDO DE RESERVA	\$ 12.310.674
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 5.551.125
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 20.359.251
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 409.577
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 4.814.395
TOTAL PATRIMONIO	\$ 43.035.443

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 Palma</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 16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva <i>Freddy Contreras Silva</i> 7.799.917-5 Administrador