

<b>ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE</b>	<b>N°32-2019 23.04.19</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); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).	
<b>ASISTENTES.</b> En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Enrique Peralta (suplente), Raúl Campusano (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular), y Pablo Cifuentes (suplente). Además asisten el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente, el Sr. Samwuel Kamau.	
<b>DESARROLLO:</b> Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.40 hrs., y termina a las 22.45 hrs.	
<b>DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.</b>  <b>1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR. ENTREGA DEL LIBRO DE ACTAS.</b> Se suscribe Acta N°31, faltando para publicarlas por correo TuComunidad las N°s 30 y 31, a cargo de la Administración, y luego integrarlas al Libro de Actas. Además de reiterarse acuerdo pendiente de incluir todas las actas, tanto de Comité como de Asamblea, además del Reglamento de Copropiedad y otros instructivos, en Biblioteca de dicho sistema.  <b>2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.</b>  El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos, y en cada caso se acuerda lo que se indica:  <b>1.- Poderes ante ENEL, para solicitudes de corte de energía eléctrica.</b> Aunque se estima haber cumplido con claridad y con creces en acompañar toda la documentación necesaria para que dicha empresa cumpla con su obligación legal de autorizar los respectivos poderes para solicitar el corte del suministro eléctrico a los deudores de más de tres meses de gastos comunes, en conformidad al artículo 14 de la Ley 19.537 y el Reglamento de Copropiedad, a instancias del funcionario a cargo de la misma en dicha empresa, y a objeto de evitar una mayor dilación y conflictos innecesarios en culminar dicha tramitación, se acuerda, en esta reunión, ratificar en forma expresa la condición de Presidente de este Comité de Administración, del Sr. Sergio Espinoza Becerra, quién fuera definido como integrante titular del mismo y luego como Presidente, en Sesión N°4 de este Comité, de fecha 12.10.18, después de que así lo autorizare la Asamblea de 24.09.18. A mayor abundamiento, y como consta con claridad en Acta de nueva Asamblea de Copropietarios de 24.10.18, reducida a escritura pública y acompañada a la empresa ENEL (misma acta que, en su página 8, faculta expresamente a los tres integrantes del Comité de Administración para solicitar el corte del suministro eléctrico ante dicha empresa sin importar, tampoco para la citada ley, la condición de Presidente de uno de ellos), el Sr. Espinoza compareció y ofició en todo su transcurso con dicho cargo, condición que indudablemente implica su ratificación expresa como tal, del mismo modo que ha oficiado en tal condición hasta la fecha, en otras 26 sesiones de Comité incluida ésta, como consta en esta acta, de la cual se sacará fotocopia autorizada ante notario, y se acompañará ante la citada empresa, para cumplir la final exigencia por ella planteada, y culminar sin más con la aprobación pertinente de los respectivos poderes de la Comunidad, para ejercer prontamente la señala facultad legal y evitar el daño del aumento de morosidad que esta omisión conlleva. <b>2.- Se ajustaron nuevas versiones de contratos de mantenimiento de</b>	



corrientes débiles y de mantenimiento integrado de servicios por sistema de bombas, de piscina y de ventilación de subterráneos. Cumplido, tras lo cual se firmaron por el Administrador.

**3.- Informe Balance y Saldos de Fondos y Circulante.** Se encuentra pendiente, y se concluirá, con el formato solicitado, en la semana, para incorporar información a Cuenta ante la Asamblea.

**4.- Compra de kardex y para sistema de archivo por departamento.** Cumplido, se compró, falta solo la rendición del fondo fijo, lo que se hará, conforme procedimiento que se define como el habitual para estos casos, dejando constancia de la devolución del saldo en la próxima Nómina de Pagos.

**5.- Letrero de horario de atención y compra de máquina plastificadora.** En ejecución.

**6.- Cobranza deuda de GGCC Inmobiliaria.** Cumplido, se efectuó, pero la Inmobiliaria contestó alegando un pago parcial. Hay que seguir insistiendo por el saldo de una cuenta que correspondería al lapso anterior a la entrega del edificio (01.03.18).

**7.- Insistencia permanente en requerimientos de postventa:** Por ejemplo, luces de subterráneos, etc. Se comprometió respuesta y próxima reunión con el Comité.

**8.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria.** Se concretó nueva oferta de servicios de ARMIS Abogados, básicamente con una estructura de pago a todo evento y porcentaje de lo obtenido que, con el 30%, implica pago cero. Se tendrá a la vista para informar a la Comunidad ésta y la otra oferta por el 35%, sin perjuicio de eventualmente obtenerse una tercera adicional.

**9.- Cotización de hidrolavadora.** Se obtuvo una, pero se insiste en más cotizaciones y por máquinas de mayor envergadura.

**10.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas.** Se efectuó reclamo y la empresa hará visita de inspección.

**11.- Compra de panel para la Comunidad.** Pendiente.

**12.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas.** Se recibe en la reunión una oferta por sistema de control de acceso a través de huellas dactilares, de la empresa SOLAUT SPA. Se piden nuevas ofertas, en especial de diseño de una nueva mampara vidriada después de Conserjería, al acceder a pasillos ascensores.

**13.- Nuevos depósitos a Plazos para Fondos.** Se hará el lunes 30, en forma presencial, con el Sr. Niño de Zepeda.

**14.- Reparación espejo de ascensor.** Pendiente cotizaciones.

**15.- Plan de Emergencia.** En ejecución, se tendrá propuesta el jueves, para revisión del Sr. Peralta.

**16.- Retiro de acrílicos de ascensores.** Pendiente, junto con los nuevos paneles.

**17. Propuesta de Comunicado sobre instalación de cámaras.** Cumplido, pero se acuerda no enviarlo ya e informar en próxima Asamblea.

### **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.** La N° 12, de 23.04.19, de esta sesión, 7 pagos, por un total de \$650.575, que hace un total del mes a la fecha de \$17.568.827, y un total del año a la fecha de \$58.763.196. Además, se reitera instrucción clara y permanente de organizar reemplazos de turnos con diversas opciones, pero siempre bajo relaciones laborales debidamente formalizadas.

**2) DEFINICION DE MONTO DE MULTA ANTE MORA EN EL PAGO DE GASTOS COMUNES.** A objeto de establecer equidad y mejorar la cobranza de deuda y evitar atrasos, y con ello afectar el funcionamiento normal de la Comunidad y los pagos de quienes están al día, se acuerda, conforme normas aplicables, y práctica habitual para mayor sencillez y claridad en la información, aplicar en lo sucesivo una multa por morosidad en el pago de los Gastos Comunes de un 3% mensual, capitalizada mes a mes, según la data del atraso, la cual excluye aplicación adicional de recargos por interés. Además, se fijan los 10 primeros días de cada mes para el envío de la Minuta de Cobro de Gastos Comunes (deseablemente los primeros 5 días), y hasta el día 25 del



mismo mes para el pago normal, sin multa por morosidad, sin perjuicio de una tolerancia máxima hasta el último día del mes respectivo.

**3) COMPRA DE BRAZO HIDRÁULICO.** En atención a los presupuestos analizados, se acuerda la compra de un brazo hidráulico para el portón vehicular, con la empresa a cargo del mantenimiento de corrientes débiles, por la suma de \$250.000 más IVA y, además, el cambio e instalación de dicha especie por el actual -conforme presupuesto que se encarga al sr. Administrador de precisar y en lo posible disminuir-, el que será reparado y mantenido, a objeto de conservar como repuesto en caso de falla intempestiva.

**3) PROXIMA ASAMBLEA:** Se define la Convocatoria, que el Administrador debe enviar mañana a través de Tu Comunidad, sin perjuicio de fotocopias en casilleros y afiches en Ascensores. Además, se revisa la presentación a base de propuestas de los Srs. Campusano y Peralta, este último quedando a cargo de completar, con información que le suministre el Administrador, de láminas relativas a informes, especialmente financieros y de gastos. Y, según confirmación de asistencia, se organizará exposición de la presentación.

#### 4.- VARIOS.

##### 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