

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

N°34-2019

14.05.19

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); Raúl Campusano (titular); Pablo Cifuentes (suplente); y Enrique Peralta (suplente). Además asisten 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 19.50 hrs., y termina a las 22.35 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueba y suscribe acta anterior N°33 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad.

Del mismo modo ocurre con el Acta de la Asamblea Anual de Copropietarios, revisada de igual forma, la que se aprueba y suscribe y se dispone su integración al Libro de Actas en conjunto con una versión impresa de la Cuenta Anual, para luego publicar el texto completo, con dicha presentación, a través del correo y el 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.- Poderes ante ENEL, para solicitudes de corte de energía eléctrica. Se cumplió plenamente, obteniéndose la autorización 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. Al respecto, en este acto se toma conocimiento de 17 casos a los cuales se les enviará última advertencia para luego remitir la solicitud de corte, la que se solicita efectuar, de modo simplificado todos los meses, confeccionando una sola nómina con todos los casos.

2.- Informe Balance y Saldos de Fondos y Circulante. Se cumplió, no obstante lo cual se enviará por correo detalle de los Fondos al mes de abril pasado.

3.- Compra de máquina plastificadora. En ejecución.

4.- Insistencia permanente en requerimientos de postventa: No hay nuevos avances, se insistirá según vayan repostándose, además insistir en entrega de 3 bodega primer piso.

5.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. Sigue pendiente una última y tercera oferta, sin perjuicio que, se tratará en la Tabla, se

resolverá ara con ello o con las dos existentes, decidir finalmente a quién asignar el caso.

6. Compra hidrolavadora. Cumplido, ya se utilizó en limpiar todo el frontis, con excelentes resultados, lo que se felicita. Además, ya se produjo el reembolso al Sr. Cifuentes, agradeciéndose su colaboración.

7.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas. Está aún pendiente la visita de la empresa tras el reclamo. Se insistirá.

8.- Compra de panel para la Comunidad. Cumplido, se compraron dos y se colocó uno frente a cada par de ascensores. Cada uno de ellos tendrá una parte mayor con información oficial (últimas actas; listado de morosidad; ultimo cobro de GGCC; etc.), y una parte menor para avisos de utilidad pública que, sin promover actividades comerciales al interior de la Comunidad, se presenten en pequeños avisos de hasta 5x10 cm. de área (ventas, arriendos, solicitudes, etc.).

10.- Retiro de acrílicos de ascensores. Cumplido.

11.- Reparación espejos de dos ascensores. Solicitadas cotizaciones, incluyendo el nuevo caso de ruptura detectada por las cámaras.

12.- Plan de Emergencia. Sr. Peralta informa que prontamente culminará revisión.

13.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas. Cumplido, se recibe en la reunión a representante de la empresa Porter, que presenta novedoso sistema de control de accesos y "portería remota". Se le efectúan numerosas consultas y, atendido que ofrece una cotización de servicios gratuita, se encarga a la Administración solicitarla, a objeto de tenerla presente al momento de resolver sobre el particular. Además, se le explica en terreno la idea de instalar para los efectos del control de acceso una nueva mampara vidriada después de Conserjería, al acceder a pasillos ascensores.

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°16, de fecha de hoy, por \$2.479.550, con 19 pagos (8 con cheques y 11 con TEF), 16 por anticipos de remuneraciones, 2 por reparaciones e instalaciones del proveedor del contrato de corrientes débiles; y 1 por la compra de paneles.

2) TEMAS LABORALES. El Administrador informa de:

a) Multa laboral por 10 IMM a la Comunidad cursada a la anterior Administración DyK, de la que ésta NO informó en ningún momento, ni sobre causas, ni respecto de posibilidad de sustituirla por capacitación. El Sr. Administrador averiguará en DyK y en la Inspección del Trabajo, a objeto de delimitar las responsabilidades del caso (requiriéndoselas a DyK y a la Inmobiliaria si fuere el caso), sin perjuicio de intentar en la Inspección del Trabajo revalidar posibilidad de sustitución por capacitación.

b) Citación ante la Inspección por despido de trabajador. El Sr. Administrador informa que acudirá y exhibirá toda la documentación que acredita haber procedido totalmente en conformidad a la ley.

3) ESFUERZO ADICIONAL POR IDENTIFICACION DE DEPOSITOS INNOMINADOS.

Se acuerda solicitar a la Administración para la próxima reunión, y en lo sucesivo para cada vez que se apruebe el cobro de Minutas de GGCC, el reporte de los depósitos

innominados, originados en el incumplimiento de la instrucción de avisar el pago y enviar el respectivo comprobante, que permita la respectiva conciliación bancaria. Si bien esta grave omisión, que causa excesos de trabajo y complejidades en la contabilidad de la Comunidad, simplemente implican que el infractor se mantenga en la mora y, en consecuencia, se le cobre en el intertanto de aclararse el pago, el interés y la sanción correspondiente, se reitera la necesidad, ante el envío a corte de energía eléctrica de los morosos de más de 3 meses, efectuar el último esfuerzo adicional de revisión y conciliación de estos molestos pagos incompletos y no informados.

- 4) **ACCIONES JUDICIALES CONTRA LA INMOBILIARIA.** En atención al tiempo transcurrido se acuerda que el Sr. Cifuentes contacte al segundo oferente, que aparece con una oferta de pacto de cuota litis ligeramente mejor que el primero, a objeto de consultar y sondear por la estrategia judicial que plantea y, de ser aceptable y de la misma calidad que exhibió el otro oferente, proceder a estudiar su contratación solicitándole la propuesta de contrato respectiva. Si no fuere el caso, lo mismo al contactar al primer oferente. Además, al profesional que se contrate encargarle también la probable acción de cobranza, o de defensa, en contra del copropietario al cual se cursó la sanción por mal uso causando graves daños en el ascensor N°2, sin perjuicio de instruir al Sr. Administrador para intentar una última posibilidad de acuerdo directo con dicho copropietario, incluso con la posibilidad de una nueva reunión con el Comité para la próxima sesión.

4.- VARIOS.

- 1) **Peticiones a la Administración:** Pintar número de pisos en el acceso a los subterráneos, para facilitar identificación; programar aseo básico y general de subterráneos al menos mensual o bimensualmente; cotizar colocación de cerámica en sala de basura; y revisar estado de central de incendios y alarmas de piso.

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	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente <i>Pablo Cifuentes</i>	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador