

**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. Enrique Peralta (suplente); Rafael Niño de Zepeda (titular); Pablo Cifuentes (suplente); y Raúl Campusano (titular). Además, asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras. Se excusa por urgencia familiar 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 22.15 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°36 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.- Informe Balance y Saldos de Fondos y Circulante.** Se trata en la Tabla, junto con la Minuta de Gastos Comunes del Mes de mayo.

**2.- Compra de máquina plastificadora.** Cumplido, se compró y se saca el primer afiche.

**3.- Insistencia en requerimientos de postventa:** Siguen pendientes arreglo de filtración del piso 2 y entrega de bodega primer piso.

**4.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria.** Se encuentra pendiente, al igual que retomar contacto con el primer oferente a través del Sr. Campusano.

**5.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas.** Sigue pendiente.

**6.- Reparación espejos de dos ascensores.** Cumplido, finalmente se pagó luego de obtener rebaja.

**7.- Plan de Emergencia.** Pendiente de ajustes luego de informe del Sr. Peralta.

**8.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas.** El Administrador trae una, la cual se analiza, por un costo de aprox. 7 millones, incluyendo mampara propiamente tal pero además sistema biométrico y programa, por lo que se encuentra una buena oferta, sin perjuicio de lo cual se piden otras dos ofertas de la misma naturaleza.

**9.- Ingresos no identificados en cuenta corriente, de morosos NN.** Se tratará en la tabla junto con análisis de la Minuta.

**10.- Multa laboral por 10 IMM a la Comunidad cursada a la anterior Administración DyK.** El Administrador informa que por recomendación de la Inspección del Trabajo hará la reconsideración con los certificados de cumplimiento.



una vez que se le notifique.

**11.- Citación ante la Inspección por despido de trabajador.** Cumplido, se acudió y la Inspección no cursó ninguna sanción a la Comunidad por haberse procedido totalmente en conformidad a la ley, sin embargo el trabajador no quiso suscribir finiquito ni recibir haberes alegando una supuesta deuda desde la anterior Administración DyK que no consta en ningún antecedente que se tenga a la vista, por lo que se esperará qué acontezca y se reiterará ofrecimiento de pago y finiquito.

**12.- Peticiones varias a la Administración:** siguen pendientes pintar número de pisos en el acceso a los subterráneos; y colocación de cerámica en sala de basura; e informe a la empresa de mantención sobre central de incendios.

**13.- Intento final de avenimiento y pago de daños en ascensor N°2 con copropietario del depto.. 607.** Se cumplió con efectuar contrapropuesta de posible acuerdo por un mínimo del 35% de la multa cursada y del 50% de los daños efectivos, esto es, \$700.000, con la posibilidad de pagar en cuotas. Se recibe una nueva propuesta intermedia de pagar \$600.000 la que, luego de amplia deliberación, finalmente se acuerda aceptar, a objeto de evitar mayores confrontaciones y gastos. Razón por la cual se le instruye al Administrador que así proceda a informarlo al copropietario, a objeto que, junto con ingresar una solicitud de reconsideración invocando este preacuerdo, haga el pago de la suma comprometida, a objeto de concretar después la rebaja de la sanción y el archivo de los antecedentes si es que ello ocurre.

**14.- Nueva Nómina de morosos de más de tres meses de GGCC para corte de energía eléctrica con ENEL.** Será entrega la próxima semana, acordándose en lo sucesivo que así ocurra, esto es, a la reunión siguiente de aprobarse la Minuta de Cobro de los GGCC del mes anterior.

### **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°19, de fecha de hoy, por \$8.867.218, con 12 pagos (7 con cheques y 5 con TEF), correspondientes a pagos de contratos de mantenimiento, seguro y cuentas de consumos. Se insiste en completar folios en cada Nómina.

**2) APROBACION MINUTA DE COBRO DE GASTOS COMUNES DEL MES DE MAYO.** El Sr. Administrador presenta una propuesta de Nómina con todos los gastos habituales, por \$15.486.087. Además. Informa de 4 gastos en el mes que el Comité debe resolver si se cargan a Gasto Común o alguno de los Fondos, cuales son:

1.- Compra de brazo hidráulico de repuesto para el portón vehicular, cambio de timbre y otros, por \$502.050.

2.- Compra de hidrolavadora, por \$246.970.

3.- Compra de dos paneles murales, por \$137.600.

4.- Pago de Finiquito por \$174.624.

Luego de deliberar y analizar diversas opciones se acuerda, con el objeto de no recargar tanto el cobro de gastos Comunes, ni afectar tanto los Fondos, compartir la imputación de Gastos, decidiendo que el N°1 sea cargado al Fondo de Reserva, y los tres restantes al Cobro Mensual. Con lo que el total de la Minuta se eleva a \$16.045.281, casi idéntico al del mes pasado, la cual así se aprueba.

Finalmente, considerando que hay que hacer los ajustes pertinentes a la decisión



precedente y que faltan algunos datos y precisión del Administrador sobre los demás antecedentes que está acordado aprobar mensualmente en conjunto con esta Minuta, se acuerda que esta salga a cobro en un par de días más, una vez que el Administrador, por correo, complete los informes en relación a:

- a) Los Saldos Patrimoniales del mes (Fondo de Reserva; Fondo Complementario Laboral; Deuda Morosa; Circulante; y Total Patrimonio al 31.05.19);
- b) Los Depósitos NN innominados, que hay que restar a la Deuda Morosa, sin perjuicio de intereses;

Además, la Nómina de Morosos a corte de energía eléctrica, como se dijo, para la próxima reunión.

**3) TRASPASO DE RECURSOS DESDE EL CIRCULANTE A LOS FONDOS.**

Considerando que el Circulante está alcanzando los \$20.000.000 aproximadamente, se acuerda transferir \$3.500.000 al Fondo de Reserva y \$1.500.000 al Fondo Complementario Laboral. Próximamente se coordinará con el sr. Niño de Zepeda la actualización de nuevos Depósitos a Plazo que reflejen el nuevo monto de estos Fondos, en principio, según lo adelantado por el Sr. Administrador de acuerdo al informe preliminar de hoy sobre ellos, de \$12.994.848 en el caso del Fondo de Reserva; y de \$6.400.136 en el caso del Fondo Complementario Laboral.

**4) REBAJA MULTA POR ROTURA DE ESPEJO ASCENSOR 3:** Considerando que se obtuvo que el seguro del edificio pague el 85% de los daños, por lo que se felicita al Administrador, se acuerda rebajar la multa al copropietario involucrado al monto solo del deducible de 2 UF que no cubrió dicho seguro.

**4.- VARIOS.** No hay.

**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