

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

**N°56-2019
05.11.2019**

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); Raúl Campusano (titular); y Pablo Cifuentes (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y se excusa, por razones de vuelta al hogar en estas circunstancias excepcionales, su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 18.00 hrs., se inicia a las 18.15 hrs., y termina a las 20.05 hrs. en atención a las circunstancias anormales de la ciudad y la necesidad del Administrador de regresar pronto y bien a su hogar.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta 55-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema Tu Comunidad.

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:

Listado actualizado con 26 requerimientos. El balance es de 10 cumplidos, 4 en ejecución y 12 pendientes.

b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Se aumentó a 37 los requerimientos y el balance es de 29 realizados y 8 pendientes.

c) Planilla de inversiones. No hay movimiento y se mantiene en 16 ítems, alcanzando la Nómina la suma de \$14.132.091 invertidos a la fecha.

d) Listado de Proyectos: Se revisan los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

1) Control Acceso (Mampara & Otros). Se avanzó en conseguir los cerámicos para la extensión del mesón de conserjería, pero no se ha logrado reanudar la obra aún.

2) Mejoramiento ciclistero. Siguen pendientes más ofertas y cotizaciones.

2.- Plan de Emergencia. Se aprueba texto revisado finalmente por el Sr. Niño de Zepeda, para todos los efectos, y sin perjuicio de modificaciones y mejoras resueltas con posterioridad.

3.- Juicio Monitorio. Hay citación a audiencia para la próxima semana en la que asistirá el Administrador.

4.- Regulación de uso del huellero e ingreso de visitas. Se sigue estudiando esta regulación y la comunicación respectiva, en especial en atención a recibir a los copropietarios con arriendos de corta duración (apart hotel), aunque a falta de planteamientos concretos de los vecinos/as se confeccionará y se les pondrá en conocimiento un borrador sujeto a sus comentarios más no a reformulaciones, con miras a cumplir con mandato de asamblea de terminar con estos arriendos de corta duración.

5.- Registro de Contratos de Arrendamiento. La administración cumplió con entregar por correo la propuesta de comunicado, la que se estudiará y se resolverá sobre ella la próxima

- semana.
- 6.- **Regulación de cierre de balcones.** Sigue pendiente la toma de fotos para difundir estándar de regulación aceptado.
- 8.- **Invitación abogado.** El Sr. Cifuentes informa que apenas se normalice la situación invitará nuevamente al abogado Sr. Rodrigo Gómez.
- 9.- **Registro control de asistencia.** Se siguen cotizando sistemas automáticos, para

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) APROBACION DE NOMINAS DE CHEQUES.

Se ratifica la aprobación o aprueban las siguientes Nóminas de las semanas anteriores en que no pudo realizarse reunión en atención a los acontecimientos sociales y la necesidad del Administrador y del personal de llegar a horas tempranas a sus hogares:

Se aprueba Nómina de Pagos N°36, de fecha 15.10.19, por **\$140.143** con dos pagos de finiquitos. Con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$14.709.149 y un Total Anual de Nóminas de \$188.190.238.

Se aprueba Nómina de Pagos N°37, de fecha 29.10.19, por **\$9.423.835**, con pagos de remuneraciones del mes en general. Con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$24.132.984 y un Total Anual de Nóminas de \$198.214.073.

Se aprueba Nómina de Pagos N°38, de fecha de hoy, la primera del mes de noviembre, por **\$6.608.901**, con pagos por contratos de mantenimiento y consumos básicos, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$6.608.901 y un Total Anual de Nóminas de \$204.822.974.

2) MINUTA DE GASTOS COMUNES DEL MES REVISION Y APROBACION MINUTA DEL MES OCTUBRE 2019.

Se revisan, tanto por correo electrónico como en reunión, el estado de todos los Fondos y Cuentas, quedando, en resumen, el cuadro del Patrimonio, como sigue:

TOTAL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AL MES DE AGOSTO 2019	
FONDO DE RESERVA	\$ 20.072.565.-
FONDO COMPLEMENTARIO LABORAL	\$ 9.681.822.-
SALDO DISPONIBLE EN CUENTA CORRIENTE	\$ 4.515.611.-
DEPÓSITOS INNOMINADOS EN CUENTA CORRIENTE	\$ 1.925.841.-
DEUDA MOROSA (MENOS DEPÓSITOS INNOMINADOS)	\$ 8.600.488.-
TOTAL PATRIMONIO	\$ 44.796.327.-

A su vez, a objeto de mantener la estabilidad en los cobros y administrar en equilibrio los compromisos surgidos de los proyectos en implementación, financiados en parte con cargo al Fondo de Reserva y en parte al Gasto Común, la Minuta Mensual queda con un total a prorratear de \$ 17.299.510, que, en comparación con la Tabla de Meses del año, se aprecia de continuidad y equilibrio.

MESES	MONTOS
ENERO	\$16.788.727
FEBRERO	\$17.546.298
MARZO	\$16.143.610
ABRIL	\$16.032.183
MAYO	\$16.045.281
JUNIO	\$16.081.539
JULIO	\$16.400.860
AGOSTO	\$16.723.062
SEPTIEMBRE	\$17.682.855
OCTUBRE	\$17.299.510

3) GESTIONES CASO DE RUIDOS MOLESTOS Y FUERTES DISCUSIONES DEPTO. 1119.
Además De cursarse varias multas y ponerse en conocimiento de la copropietaria la mala conducta de su arrendatario, aquél comprometió mayor control y terminación del contrato.

4) DECISIONES DE PERSONAL ANTE ACONTECIMIENTOS SOCIALES. Se recibe informa y en general se felicita su gestión, que parece haber cumplido a cabalidad con las instrucciones de ajustarse siempre a la ley; de aplicar flexibilidad y adaptabilidad en favor de los trabajadores, y de aplicar bonos y estímulos a aquellos con desempeño especialmente meritorio.

4.- VARIOS.

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 <i>FFC</i>