

**ACTA
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

**Nº2-2018
03.10.18**

INTEGRANTES Srs. Juan Jiménez (titular); Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Enrique Peralta (suplente); Sergio Espinoza (suplente); Guillermo Terrazas (suplente); y Jaime Torres (suplente).

ASISTENTES. Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza (suplente); y Jaime Torres (suplente). Se excusan Juan Jiménez (titular), en razón de nacimiento hijo; y Enrique Peralta (suplente), por estar fuera del país.

DESARROLLO:

Habiendo estado citada a las 20.00 hrs., se le da inicio a las 20.05 hrs. por los Srs. Niño de Zepeda y Campusano, en calidad de Titulares, con la presencia de los Srs. Espinoza y Torres, como suplentes. Y, luego de tratarse todos los puntos de la tabla se da término a la reunión a las 23:15 hrs.

TABLA:

1. Revisión y suscripción del Acta anterior.
2. Revisión de acuerdos adoptados.
3. Definición de tareas prioritarias.
4. Varios.

1.- Revisión y suscripción del acta anterior.

La cual fue puesta en conocimiento previo por correo y no recibió observaciones, por lo que fue suscrita por los entonces asistentes y se dispuso su integración al Libro de Actas, y se publicará en la forma en que posteriormente se definirá (correo, panel, etc.)

2.- Revisión de acuerdos adoptados:

2.1 Acta de Asamblea. Con los aportes de información y las observaciones recibidas de parte de la Administración, se efectúa una nueva versión y se resuelve como acta definitiva, la cual se suscribe por los dos integrantes titulares del Comité y se encarga a los Srs. Espinoza y Torres coordinar la suscripción por parte del Sr. Jimenez ahora ausente, y también de los demás integrantes suplentes, además de los integrantes de la Comisión revisora de Cuentas que quisieran concurrir. **Luego de lo cual se encarga al Sr. Campusano su levantamiento como escritura pública, además de su integración al Libro de Actas de la Comunidad.**

2.2.- Petición de antecedentes y documentos a la Administración. A base del listado confeccionado por el sr. Niño de Zepeda, con aportes de los Srs. Espinoza y Campusano, el pasado 27.09.18 se solicita por correo a la Administración copia o acceso a toda la documentación básica para conocer y evaluar el estado de la Comunidad, y para apreciar detalles sobre el informe rendido en la Asamblea y permitir con ello el trabajo de la Comisión revisora de Cuentas. Lo que se reiteró el lunes 01.10.18, y aún se encuentra sin respuesta ni acuse de recibo. **Se acuerda un nuevo reitero a cargo del Sr. Campusano, sin perjuicio de encargar al Sr. Niño de Zepeda que tome contacto con el Mayordomo a objeto de**

consultarle por la documentación que se mantiene a cargo suyo en el Edificio, a objeto de poder acceder al menos a ella.

2.3.- Confección de correo del Comité. Se confecciona un grupo de correos Google, con la dirección de los integrantes titulares y suplentes para el funcionamiento oficial, denominado "Comité de Administración Comunidad Edificio Live"

2.4.- Invitación a abogado para evaluar acciones contra Inmobiliaria por incumplimientos al cambiar o entregar el Edificio. Se cumple y se recibe en esta reunión a dos profesionales, explicándoseles en especial la situación de la oficina y de la ausencia de cámaras de seguridad. Dichos profesionales estiman más que razonables las molestias y la pretensión de resarcimiento de la Comunidad y harán un planteamiento de asumir el caso con una contratación profesional bajo la lógica de pacto de cuota Litis, que no implique costos para la Comunidad, a objeto que el Comité resuelva sobre el particular.

2.5.- Invitación a miembros de la Comisión Revisora de Cuentas. Se invitó a 3 de los 4 integrantes, pero no asistió ninguno. Se acuerda insistir en la convocatoria para la próxima reunión del miércoles venidero, a cargo de los Srs. Espinoza y Torres, quienes además promoverán una reunión previa y especial con dicha Comisión, para constituirse como tal y explicarles la situación de falta de entrega de antecedentes de parte de la Administración.

2.6.- Levantamiento de requerimientos de servicio post-venta respecto de bienes comunes, especialmente aumento de cámaras de seguridad. Se encuentra pendiente a cargo del Sr. Jimenez, sin perjuicio de lo cual se mandata al Sr. Torres para colaborar en ello, ojalá informando en la próxima reunión, o aún por envío previo al correo del Comité.

2.7.- Cuadro comparativo de Modelos de Administración de Condominios, específicamente entre Administración Externa, como la que tenemos ahora y Administración Interna. Se cumple por parte del Sr. Campusano, entregándose un cuadro comparativo inicial, que será complementado posteriormente según estudio conjunto. Se acuerda, en atención a la centralidad del tema, estudiar el cuadro en la semana, informarse cada integrante sobre el particular, y dedicar parte importante la próxima sesión a analizar la materia y preparar, junto con la evaluación de la Administración, la recomendación que se estime finalmente pertinente a la próxima Asamblea.

3.- Nuevos temas y acuerdos.

3.1.- Constitución de Comisión de Seguridad. Se acuerda que los Srs. Espinoza y Torres tomen contacto con el copropietario Sr. Jeréz para integrar y constituir, con otros interesados/as, dicha Comisión, e invitarlo a reunión del Comité al efecto.

3.2.- Contenido y cronograma de trabajo para elaborar Informe a presentar en la próxima Asamblea. Atendido el escasísimo tiempo disponible se se define el contenido de este Informe concentrando los reportes sobre los siguientes aspectos:

- a) Constitución formal de la Comunidad, legalización del Acta de Asamblea y del Comité de Administración y demás instancias internas.
- b) Principales tareas abordadas.
- c) Evaluación de la Administración y Recomendaciones, en especial sobre el Modelo de Administración sugerido para la Comunidad y el Plan de Definiciones a adoptar.

d) Primeras aproximaciones respecto de una política de revisión, racionalización y contención responsable de los gastos comunes; y

e) Primeras aproximaciones sobre las urgentes mejoras en Seguridad.

f) Sugerencia de próximas Asambleas y delegaciones en el Comité.

Además, se acuerda que el Sr. Espinoza elabore un cronograma de trabajo para preparar este informe, incluyendo las sesiones ordinarias semanas y otras adicionales que sean necesarias para tratar y resolver sobre cada tema.

Por último, y considerando las dificultades de relacionamiento con la Administración, en su momento se coordinará lo necesario para concretar la respectiva convocatoria a nueva Asamblea, para el próximo 24.10.18.

FIRMAS:

Juan Jiménez Allende 17.515.952-2 Titular, Presidente	Raúl Campusano Palma 8.828.780-0 Titular, Secretario
Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 Titular	Enrique Peralta Gálvez 13.997598-7 Suplente
Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Suplente	Guillermo Terrazas 8.123.311-7 Suplente
Jaime Torres Délano 16.997.223-0 Suplente	