

**ACTA DE PRIMERA REUNIÓN, DE CONSTITUCIÓN
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO LIVE**

26 de Septiembre 2018

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

DESARROLLO:

Habiendo estado citada a las 20.00 hrs., se le da inicio a las 20.05 hrs. por los Sres. Jimenez, Niño de Zepeda y Campusano, en calidad de Titulares, con la presencia de los Srs. Peralta, Espinoza y Terrazas, como suplentes. Y, luego de tratarse todos los puntos de la tabla se da término a la reunión a las 23:10 hrs.

TABLA:

1. Constitución del Comité.
2. Confección del Acta de Asamblea.
3. Definición de tareas prioritarias.
4. Varios.

1.- Constitución del Comité.

Se da cumplimiento a acuerdos de Asamblea de promover el funcionamiento conjunto y colegiado tanto de Titulares como de Suplentes, lo que acontecerá en forma regular.

Luego, se acuerda una Presidencia rotativa del Comité, entre sus titulares, en una primera instancia de carácter mensual, comenzando por el Sr. Juan Jiménez. Además, se define a Raúl Campusano como Secretario, apoyado por Sergio Espinoza.

Además, más aún con el objetivo de fortalecer al Comité como equipo de trabajo, se acuerda un funcionamiento estrictamente colegiado en el cual los desempeños individuales sólo corresponden a mandatos previamente concordados en esta instancia.

También se creará grupo de correos, con todos los integrantes titulares y suplentes, que represente al Comité en su conjunto ("Comité de Administración Comunidad Edificio Live"), a cargo del Presidente Sr. Jiménez.

Igualmente, se fija los días miércoles a las 20.00 hrs. para reuniones ordinarias, sin perjuicio de las adicionales y extraordinarias que se determinen.

Por otra parte, cada borrador de acta será puesto en conocimiento de todos los integrantes para eventuales observaciones por vía del correo electrónico a objeto de su pronta aprobación y suscripción, normalmente al inicio de la reunión siguiente, y posterior publicación a la Comunidad, a través de los canales que se establecerán al efecto (grupo de correos, página web y/o panel). Tras lo cual se integrarán al Libro de Actas que se pondrá en uso a contar de ahora.

2.- Confección del Acta de Asamblea del día 24.09.2018.

Se analiza el borrador confeccionado por el Secretario Sr. Campusano y, luego de algunas observaciones y mejoras, se aprueba, encargándose al Sr. Niño de Zepeda su envío a la Administración, a nombre del Comité, a objeto de que el texto sea completado en todos los datos que faltan (nombres de asistentes, etc.) y se formulen las observaciones que se estimen pertinentes, para luego firmar el texto por los integrantes del Comité, y encargar la pronta legalización del mismo como escritura pública.

3.- Definición de Tareas Prioritarias.

Las cuales, conforme las priorizaciones definidas por la propia Asamblea, y la extrema urgencia en avanzar en sus resultados para la próxima convocada para el 24 de octubre, se analizan, seleccionando de entre varias opciones, agrupadas conforme los siguientes actores:

3.1.- Respetto de la Inmobiliaria-Constructora.

a) Levantamiento y seguimiento de requerimientos de servicio post-venta respecto de bienes comunes, especialmente aumento de cámaras de seguridad. Para lo cual se solicitará informe a la Administración y se efectuará un levantamiento propio y directo por parte del Comité, a cargo del Presidente que, previa aprobación del Comité, será derivado al servicio post-venta. En esta materia se incluirá expresamente el significativo aumento de cámaras de seguridad y DDR, a objeto de que, como era esperable y corresponde ya a un estándar básico en la materia, realmente incluya la generalidad de los accesos y lugares comunes, especialmente ascensores y pisos.

b) Estudio de demanda por el que parece como un cambio esencial y abusivo de las condiciones de entrega y del Reglamento de Copropiedad, al contemplar a las dependencias del primero piso denominadas "Oficina", que originalmente eran bienes comunes, como una unidad vendible y, además, de carácter comercial y abierto al público. Se acuerda, y se encarga al Sr. Campusano el contacto y la cotización de los respectivos servicios profesionales, en particular con la modalidad de pacto de cuota litis, que, en lo esencial, no implique pagos de honorarios sino contra resultados.

3.2 Respetto de la Administración.

Además de lo ya acordado en el punto 1 sobre la pronta legalización del Acta de Asamblea del 24.09.18, y teniendo en consideración el acuerdo de evaluación y recomendaciones sobre su continuidad que debemos formular a la próxima Asamblea, se acuerda también lo siguiente:

a) Solicitar antecedentes documentales básicos a la Administración. A objeto de tomar conocimiento más acabado y pronto de la realidad de la Comunidad, y facilitar el proceso de evaluación del desempeño de la Administración. Para tales efectos el Sr. Niño de Zepeda formulará una propuesta de nómina de documentos que, separada entre documentos respecto de los que se solita copia (física o digitalizada) de aquellos respecto de los que se solicita simple acceso, será previamente validada por el Comité (a través de correo electrónico), y después remitida a la Administración por el Sr. Niño de Zeped. Todo ello, a la brevedad posible.

b) Realizar cuadro comparativo de Modelos de Administración de Condominios.

Específicamente Administración Externa, como la que tenemos ahora, o Administración Interna. O modelos mixtos, a objeto de avanzar estudio y preparar recomendaciones a la Asamblea. Ello, a cargo del Sr. Peralta.

c) **Coordinar con la Comisión Revisora de Cuentas el análisis de la gestión financiero-contable de la Administración.** Tanto del Informe, ya definido como muy parcial, de la Asamblea, como de los antecedentes que ella nos entregue, esperamos prontamente.

4.- VARIOS.

4.1.- Estudio de Comisión de Seguridad. Para dar cumplimiento a acuerdo de Asamblea, para lo cual se identificará al copropietario que se ofreció en la Asamblea para ello, y se le solicitará pudiera contactar a otros copropietarios, para hacer propuestas al Comité y después a la Asamblea, sobre el particular. Se encarga al Presidente para ello, transmitiéndole a dicho copropietario este acuerdo.

4.2.- Invitación a los integrantes de la Comisión Revisora de Cuentas para la siguiente reunión. A objeto de coordinar trabajo según el punto c) del acuerdo anterior. Se encarga al Sr. Espinoza.

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	