

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

Nº9-2018

06.10.18

INTEGRANTES Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza (titular); Jaime Torres (suplente); Enrique Peralta (suplente); ; Cristian Jara Palma (suplente); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).

ASISTENTES. En orden de llegada, Srs. Enrique Peralta (suplente); Raúl Campusano Palma (titular); Rafael Niño de Zepeda (titular); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Sergio Espinoza (titular).

DESARROLLO:

Habiendo estado citada a las 20.00 hrs., se le da inicio a las 20.05 hrs. por los asistentes y la reunión se prolonga hasta las 23.05 hrs.

TABLA: 1.- Revisión y suscripción del Acta anterior.
2.-

DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

En este caso, el Acta Nº8-2018 de Comité, luego de salvarse observaciones.

2.- LEGALIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA 2-2018, de 24.10.18.

El Sr. Campusano informa de ya haberse reducido a escritura pública, en la Notaría Felix Jara Cadot, con un costo final rebajado de \$35.000 que los demás integrantes ofrecen cubrir en parte hasta obtener el reembolso de parte de la Administración. Se acuerda que el Sr. Torres difunda esta versión legalizada del Acta a través el correo de la Comunidad, junto con la presentación efectuada por el Comité en dicha Asamblea.

3.- DECISIONES RESPECTO DE LA ADMINISTRACIÓN.

Al respecto, después de la deliberación del caso, se acuerda:

3.1. Enviar nota poniendo término a sus servicios a la Administración. En cumplimiento de acuerdo de Asamblea; fijando para ello el 31 de diciembre de 2018; pidiendo la mayor colaboración para la continuidad del servicio en el intertanto; y para la entrega de la documentación y los informes de situación que sean pertinentes. El Sr. Peralta aportará un formato de carta en tal sentido, que los Srs. Campusano y Cifuentes adecuarán en lo que fuere pertinente.

3.2. Solicitar a la Administración las siguientes actuaciones urgentes: Que constituyen excepciones puntuales al criterio acordado de, ante la obvia distancia existente, evitar efectuar peticiones o tratar de influir en el curso de la actual Administración, y aceptar que ella mantenga sus criterios de gestión hasta que el Comité pueda cumplir la decisión de cambio acordada por la Asamblea. Se trata de las siguientes peticiones:

1) Gestionar en el Banco de la cuenta corriente de la Comunidad la inscripción de firmas de los integrantes titulares del Comité. Para lo cual se le enviará copia del Acta de Asamblea de 24.10.18.

2) Instruir que, con una nota tipo, se envíe aviso de término, antes del 30 de noviembre, a todos los contratos de mantenimiento que vencen al 31 de diciembre próximo, para así evitar la renovación automática y vigencia por un año más de tales contratos. Dicha nota, cuyo texto pedirá y ofrecerá la posibilidad de continuidad en el servicio, mes a mes, con la posibilidad de terminación sólo con un aviso previo de 30 días.

3) Instruir a que los contratos de trabajo de tiempo parcial por turno sean utilizados, conforme sus destino natural, solo para los días domingo o a lo sumo, adicionalmente, los festivos, de tal forma que el trabajo habitual sea efectuado en contratos de jornada completa y, conforme lo habitual, según turnos rotativos;

4.- DEFINICIÓN DEL MODELO DE ADMINISTRACIÓN A CONTRATAR EN REEMPLAZO DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUAL, Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA NUEVA ADMINISTRACIÓN.

Sin perjuicio de manifestarse una mayoría por la preferencia de la Administración Interna – los Srs. Niño de Zepeda, Campusano y Cifuentes-, en tanto que una minoría por una preferencia por la Administración Externa- los Srs. Peralta y Espinoza-, después de una intensa y participativa deliberación, finalmente **se acuerda privilegiar la alternativa de Administración Interna**, por su mayor disponibilidad de tiempo y recursos para afrontar la gran cantidad de trabajo y desafíos que presenta la Comunidad y el cumplimiento de los acuerdos de Asamblea. Ello, definiendo la contratación de un Administrador por una jornada de más de 35 horas semanales, y una remuneración bruta de aproximadamente \$850.000, aumentable hasta \$1.000.000 por consolidación y buen desempeño en los meses siguientes a su contratación; y un Asistente Operativo-Contable, por jornada completa, con una remuneración bruta de aproximadamente \$450.000, aumentable hasta \$600.000 por consolidación y buen desempeño en los meses siguientes a su contratación. Lo anterior, sin que ello implique aumentar en lo sustancial los actuales costos de la Comunidad en Personal y Administración, sino que reasignando recursos. Para este efecto se definirán los respectivos perfiles de cargo (que en el caso del Administrador incluirán la capacidad contable; la gestión de personal; la gestión operativa; la capacidad de atención de los requerimientos de la Comunidad; y la capacidad regulatoria y normativa) por parte del Sr. Campusano, y luego se confeccionarán y publicarán avisos en diversos formatos, preferentemente electrónicos, pidiendo el envío de antecedentes dentro de un plazo preciso, para, a continuación, revisar y seleccionar los mejores postulantes, los cuales serán entrevistados por una Comisión de integrantes del Comité, para finalmente seleccionar el Comité los cargos respectivos.

No obstante lo anterior, se acuerda en paralelo pedir o tener a la vista también ofertas de Administración Externa, en particular con dedicación de tiempo que pudiera asemejarse al requerimiento de jornada del perfil de Administrador Interno.

5.- VARIOS.

5.1.- **Propuesta de construcción de bodegas por parte de la Inmobiliaria para acopiar materiales para el servicio postventa a los copropietarios y la Comunidad.** Según un documento con planos y especificaciones que se le solicitó e hizo llegar al Comité. Considerando que se trata de facilitar y mejorar la oportunidad y calidad del servicio de postventa, tanto para los copropietarios como para la Comunidad; que no se afectará en modo alguno las vías de evacuación y demás lugares comunes, pues se trata de áreas sin uso habitual en el Piso 1 y en el subterráneo -3; que serán construidas estas bodegas con especificaciones similares a las del resto del Edificio; que finalmente estas dependencias quedarán de propiedad y beneficio de la Comunidad, paliando la radical falta de espacios

comunes de la Comunidad; se acuerda aceptar esta propuesta, sin perjuicio de suponer que tales dependencias contarán con las terminaciones y habilitaciones pertinentes (en particular energía eléctrica); y que esta aceptación no implicará en modo alguno dejar de lado las demandas que, conforme los acuerdos de la Asamblea, se estudiarán y ejercerán respecto de la Inmobiliaria. El Sr. Campusano informará de este acuerdo a la Inmobiliaria a través de correo electrónico.

5.2.- Comisión Revisora de Cuentas. Se encarga al Sr. Espinoza consultar a sus integrantes sobre si han podido avanzar en la revisión de la poca documentación que finalmente envió la Administración al efecto.

5.3 Propuesta de nuevo proveedor de internet. Considerando el acuerdo de, en general, no intervenir en la gestión de la actual Administración sino es en aspectos de evidente urgencia y significación, se acuerda derivar el requerimiento a dicha Administración, sin perjuicio de que, si no hubiere resultados, y producido los cambios, volver a revisar el tema, a favor de la acordada voluntad el Comité en la materia, de promover la mayor y más competitiva oferta de posibilidades de servicios de este tipo a favor de los copropietarios, con selecciones, si fuera el caso, efectuadas en procesos concursales abiertos.

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 13.997.598-7 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente	