

ACTA REUNION**COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN****COMUNIDAD EDIFICIO LIVE****N°101-2020****20-10-2020**

INTEGRANTES: Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Pablo Cifuentes Fuentes (suplente); y Cristian Jara Palma (suplente).

ASISTENTES. En orden de llegada se integran Rafael Niño de Zepeda (Titular), y Raúl Campusano Palma (Titular). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.

DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 19.00 hrs., se inicia a las 19.20 hrs. y finaliza a las 21.10 hrs.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Se suscribe acta de reunión N°100, al objeto de su registro y publicación.

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:** Se mantiene en 40 requerimientos. Con ello el balance es de 36 cumplidos y 4 pendientes. Se revisan estos pendientes y en ellos no hay ninguno urgente, aun cuando hay que requerir a postventa la continuidad de ellos.

b) **Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad:** Se mantiene en 123 requerimientos, 114 realizados y 9 pendientes (5 por decisiones suspendidas por el Comité). Se agrega un requerimiento 124 relativo a cotizar instalación de brazo de apoyo al cierre en puerta patio interior y/o en mampara de ingreso, a objeto de facilitar que esta mampara se cierre fácil.

c) **Planilla de inversiones:** Se mantiene en 25 ítems, alcanzando la suma de \$15.715.284.-

d) **Listado de Proyectos:** Respecto de nuevo **biciclero**, en ejecución y pendiente actualización o nuevas cotizaciones.

3) Ingreso de actas y documentos a sistema Tu Comunidad. Cumplido, incluyendo ordenamiento cronológico, aun cuando resta ordenamiento por colores. Actas de Asamblea en rojo; documentos normativos en verde; y actas del Comité en azul.

4) Revisión del archivo de Resoluciones de Multas. Se constata avance en el ordenamiento pero se mantienen dudas sobre correcta numeración y, además, falta agregar a cada resolución el conjunto de antecedentes para conformar cada expediente (denuncia; resolución; medios de prueba, como fotos, anotaciones, etc; eventuales descargos y reclamos; eventual resolución del Comité; constancia de pago y archivo).

5) Encargo de estudio de nuevas configuraciones del programa Kastor para las Minutas de Gastos Comunes: Administrador presenta propuesta de modelos de Minutas de Cobro Mensual de Gastos Comunes y se aprueba para su futuro uso aquella que contiene el detalle de todos los gastos más ítems y concluye en su adverso con la información sobre pago y acreditación y todos los medios de comunicación de la comunidad, seguida de dos páginas con detalle de cobros, tanto totales como por unidad, y comparativo de últimos 13 meses.

6) Modificación de acuerdo en materia de reparación de monitores de sistemas de cámaras en Conserjería. El Administrador informa que no concretó la compra de dos monitores por \$200.000 resuelta en la reunión 98-2020, ya que los cotizados a mm \$100.000 cada uno eran de 21" y se requerían de 32", por lo que, en atención a la urgencia extrema en

efectuar tal reposición resolvió la compra de un monitor Samsung por la suma de \$285.362 impuestos incluidos y con garantía extendida, y el arreglo de otro por la suma de \$20.000. El otro monitor malo también se intentará reparar si el costo es bajo, y se dejará de repuesto. Todo lo cual se ratifica, debiendo constar toda la documentación del caso, en particular la garantía extendida.

7) Avance en las acciones contra la Inmobiliaria. Se analiza el borrador de la demanda y se aprueba, además encargándose nuevamente al Administrador que complete los datos faltantes de los integrantes del Comité, sin perjuicio que se acuerda nuevo envío al correo del Comité para adelantar lectura final antes de la firma.

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 NOMINA DE CHEQUES. Se presenta para aprobación Nomina de Cheques N.º 83, de fecha de hoy 20-10-2020, con 05 folios, 3 cheques y 2 TEF (compra de monitor y pago de Metrogas), por pagos de proveedores y finiquito, por un monto de Nomina de \$ 4.425.848.-, alcanzando las Nomina Mismo Mes un monto de \$ 23.827.039.- y un total de Nominas del Año por la suma de \$ 180.643.624.-

2) RETOMAR OBLIGACION DE COBRO DE FONDO DE RESERVA. Se acuerda comenzar nuevamente a cobrar el Fondo de Reserva, en conformidad a la ley al Reglamento, a contar de este mes de octubre, lo que se concretará en próxima Minuta de Cobro Mensual de GGCC, además aprovechando señales de reactivación y baja de la cuenta del gas. Se determinará si es el porcentaje total o una parte, con la próxima propuesta concreta de Minuta.

4.- VARIOS.

- 1. Información de movimiento de personal:** Administrador informa finiquito de trabajadora por artículo 160 N°3, faltas reiteradas, atrasos reiterados y por informar accidente laboral falso. Trabajadora acepta y suscribe el finiquito.
- 2. Pérdida de dos cheques.** Administrador informa de pérdida o sustracción de dos cheques, respecto de los que se dio inmediata orden de no pago, sin que se concretare pérdida para la Comunidad. Se acrecentará resguardo de procedimientos y de acceso a la oficina de Administración.
- 3. Oferta de máquina purificadora de agua:** Administrador presenta oferta que hizo llegar empresa de instalar en el edificio una maquina purificadora de agua a costo cero y la empresa paga luz y agua, pues incluye medidores. Se resuelve que se envíe esta propuesta al correo del Comité para su estudio y lo más probable es que se expondrá la propuesta a la Asamblea para la determinación final al respecto.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra

17.563.366-9

Titular presidente

Rafael Niño de Zepeda Gumucio

7.037.455-2

Titular vicepresidente

Raúl Campusano Palma

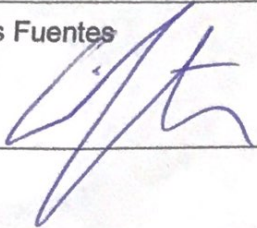
8.828.780-0

Titular secretario

Jaime Torres Délano

16.997.223-0

Suplente

Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente		Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
		Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador