

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°107-2020 01-12-2020
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), Pablo Cifuentes Fuentes (suplente), Raúl Campusano Palma (Titular) y Cristian Jara Palma (suplente). También asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras.	
DESARROLLO: Habiendo sido convocada para las 19.00 horas., se inicia a las 19.25 horas. y finaliza a las 21.45 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Se suscribe acta de reunión N°106, 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 41 y el balance es de 39 cumplidos y quedan 2 pendientes. b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad: Sube a en 125 requerimientos por cambio de quicio mampara, 117 realizados y 8 pendientes (4 por suspensión del Comité). Se acuerda agregar un requerimiento 126, de arreglo de los desperfectos en deptos.. del piso 16 (1601 y 1614) tras arreglar la filtración del techo. c) Planilla de inversiones: Se mantiene en 25 ítems, con la suma de \$ 15.705.774.- a la cual se agregará, cuando se finalice, el bicicletero nuevo. d) Listado de Proyectos: Bicicletero nuevo. Se constata que el bicicletero construido no es igual, y tiene menos material, que los existentes, lo cual fue finalmente representado por el Administrador al proveedor, el cual reconoció la situación, explicó que ello se debió entre otras razones a la escasez de materiales, y ofreció como solución una rebaja de \$220.000 en el precio, quedando éste de \$280.000 en vez de \$499.000, lo que se acepta, dando por cumplido el proyecto. 2) Cobro a la Inmobiliaria de costos de destape verticales: Se encuentra pendiente reiteración, la que se insiste al Administrador en concretar. 3) Comunicado de apertura parcial de actividades en Fase 4. Cumplido, sin perjuicio que debe enviarse aun vía el sistema Tu Comunidad, como se definió que debe ser habitual. 4) Cambio de quicio de mampara en mal estado: Cumplido. 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 remite Nomina 88, con 15 folios, 3 cheques y 12 transferencias, con pagos de contratos de mantenimiento, finiquito, consumos y otros, por un total Nomina de \$ 5.727.286.- alcanzando las Nóminas del Mismo mes la suma de \$5.727.286, y el Total Nominas del Año la suma de \$	

- 2) ACCIONES JUDICIALES CONTRA LA INMOBILIARIA.** Acudieron a firmar ya a la Notaría Felix Jara Cadot, tanto la querella como la demanda civil, el Sr. Administrador y los Srs. Niño de Zepeda, Cifuentes, Campusano, Espinoza y Torres. Sólo falta el Sr. Jara que se comprometió a ir sin falta mañana miércoles a objeto de poder presentar dichas acciones prontamente.
- 3) EVALUACION PROVEEDOR DE MANTENIMIENTO CORRIENTES DEBILES:** Administrador informa que este proveedor no está cumpliendo al 100% con el contrato, ante lo cual se le representará tal situación y se acuerda, en particular, exigirle a la brevedad una lista de chequeo y plan de trabajo en el curso de las visitas mensuales, que pueda objetivar la labor necesaria, al igual como en la generalidad de los contratos de mantenimiento.
- 4) CARTA DE RECONSIDERACIÓN DE MULTAS APLICADAS.** Se recibe por correo poco antes de la reunión una nota del Sr. Jara, en su calidad de copropietario, solicitando la reconsideración de 6 multas aplicadas en los pasados meses, por utilizar sus dos unidades como apart hotel, las cuales expone que no pudo concretar antes en razón de la pandemia e importantes dificultades personales, y fundamenta en la corrección de la infracción, pues ha arrendado ambos departamentos en forma normal. Se acuerda solicitar al Sr. Administrador preparar todos los antecedentes para tratar y resolver en la próxima reunión, conforme procedimientos y criterios habituales en la materia.

FIRMAS:

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 <i>Report hard copy.</i> 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