

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

**Nº5-2018  
17.10.18**

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

**ASISTENTES.** En orden de llegada, Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Jaime Torres (suplente); y Sergio Espinoza (titular). Se excusa Enrique Peralta (suplente), por estar fuera del país.

**DESARROLLO:**

Habiendo estado citada a las 20.00 hrs., se le da inicio a esta hora por los Sres. Niño de Zepeda y Campusano, en calidad de Titulares, y Srs. Torres y Espinoza en calidad de Suplentes. La reunión se prolonga hasta las 23.35 hrs., en que se da por terminada habiéndose tratado todos los puntos de la Tabla.

**TABLA:**

1. Revisión y suscripción del Acta anterior.
2. Revisión de acuerdos adoptados.
3. Nuevos acuerdos.
4. Varios.

**DESARROLLO DE LA TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

**1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**

La cual ya fue revisada por correo y suscrita sin observaciones, tras lo cual se dispone su integración al Libro de Actas, y se publicará a través de la forma que se define más adelante.

**2.- REVISIÓN DE ACUERDOS ADOPTADOS:**

**1) Invitación y presencia de integrante de la Comisión Revisora de Cuentas.** Asiste en esta ocasión, entre las 20.40 y 21.05 hrs., la integrante de la Comisión Revisora de Cuentas Sra. Lilita Avilés, quién acudió a la invitación que el Sr. Campusano hizo a todos los/as integrantes de esta instancia. Se le informa de los avances y dificultades en el funcionamiento del Comité; de la falta de respuesta de la Administración al requerimiento de documentación; y de la solicitud pendiente de constituirse dicha Comisión Revisora de Cuentas y reiterar aquél requerimiento de antecedentes directamente a la Administración, al menos para reforzar la constancia de su incumplimiento. Tras lo cual se registran correos e inclusión en grupo de whatsapps.

**2) Perfeccionamiento de Acta de Asamblea.** En atención a la inminente proximidad de la nueva Asamblea del 24.10.18; a la renuncia de un integrante titular original y a la necesidad de contemplar a su reemplazante, evitando duplicar gastos en una legalización por escritura pública que tendrá que ser igualmente rehecha, y a la completamente ajena posibilidad de incidir aun en el funcionamiento efectivo de la Administración (por ejemplo, en la autorización y firma conjunta de cheques), el Sr. Campusano sugiere no llevar a escritura pública la primera



acta, por ser ello completamente innecesario, y esperar a hacerlo con la segunda, de la próxima Asamblea, lo que es así acordado por unanimidad, sin perjuicio, por cierto, de integrarla al Libro de Actas y de su completa validez como tal.

**3) Reiteración de petición de antecedentes y documentos a la Administración y de materializar Convocatoria a nueva Asamblea.** Se efectuó por el Secretario mediante correos del 12.10.18.

**4) Levantamiento de tabla y cuadro comparativo de contratos de mantenimiento.** Se efectuó por parte del Sr. Campusano quién también informa que, ante la falta de respuesta de la Administración, pudo obtener copia de los contratos de trabajo vigentes con el Mayordomo, de al menos 10 de los 13 contratos, los cuales también se analizaron e incorporaron a una tabla comparativa. Ambos cuadros, que ya fueron remitidos por correo a todos los integrantes del Comité, se analizarán más adelante en la reunión, en el punto relativo al Informe de Evaluación de la Administración.

**5) Visita a otra Comunidad para analizar caso de Administración Interna.** Se cumple, hoy, entre las 19.00 y las 19.45 hrs., en la Comunidad Edificio Fusión, ubicada en calle Santo Domingo, evaluándose muy favorablemente y acordándose repetirla con integrantes que no pudieron asistir.

**6) Levantamiento de requerimientos de servicio post-venta respecto de bienes comunes, especialmente aumento de cámaras de seguridad.** El Sr. Niño de Zepeda informa que ya hizo el requerimiento de información tanto al Mayordomo como a la Administración, sin resultados, por lo que intentará un levantamiento directo de lo más básico, que informar en la Asamblea (luces quemadas; artefactos e instalaciones de construcción sin retirar aún; goteras en el techo; falta de cámaras; arreglos en conserjería; etc.)

**7) Diseño de presentación multimedial para la Asamblea.** El Sr. Torres remitió por correo la estructura de la presentación a la que ya se están incorporando las materias que hemos tratado y aprobado para incluir en ella.

### **3.- NUEVOS TEMAS Y ACUERDOS.**

**3.1. Nombramiento de Encargado de Difusión y Comunicaciones del Comité y difusión del Acta de Asamblea y primeras Actas del Comité a la Comunidad.** Se acuerda por unanimidad asignar al Sr. Jaime Torres la función de Encargado de Difusión y Comunicaciones del Comité de Administración y encargarle la difusión periódica de nuestras Actas hacia la Comunidad. En lo inmediato, el día de mañana, del Acta de Asamblea y de las Actas de las cuatro primeras sesiones, a través de un correo electrónico dirigido a la base de datos que obtuvo el Sr. Espinoza o la que éste logre eventualmente actualizar de aquí a mañana. Para lo cual el Secretario le enviará tales actas digitalizadas desde el Libro de Actas, con una propuesta de leyenda conductora, sometida a conocimiento previo y revisión del Comité

**3.2. Reiteración de correo a la Administración por documentación y tareas de apoyo para la Convocatoria a la próxima Asamblea.** Ante la casi total falta de respuesta de la Administración (en estas tres semanas solo entregó copias de los contratos de mantenimiento que ya habían sido obtenidos por el Comité), se acuerda enviar, por conducto del Secretario, una nueva reiteración, haciendo hincapié, además, en la necesidad de concretar de inmediato la convocatoria a Asamblea, atendido que, considerando la fecha del 24.10.18, el plazo vence



mañana.

**3.3.- Preparación subsidiaria de la Convocatoria a Asamblea.** Considerando la falta de colaboración de la Administración, al vencimiento del plazo el día de mañana, y la necesidad de igualmente dar cumplimiento a los acuerdos de Asamblea, se acuerda preparar de todas formas una convocatoria directa a la Asamblea del 24.10.18 mediante la confección de un afiche y una carta a cada copropietario/a y residente, a cargo del Sr. Campusano, en forma análoga a la empleada en la convocatoria pasada, del 24.09.18. Tales textos serán puestos a la brevedad por correo en conocimiento y revisión del Comité, y serán multicopiados a costo y colaboración de los integrantes, por esta vez. En cuanto a la disponibilidad de sillas, y a las hojas de firmas con los copropietarios al día, se insistirá a la Administración, pero igualmente se analizará alguna solución alternativa en caso de nuevo incumplimiento en su obligación de apoyo.

**3.4.- Continuación en la preparación de la próxima Asamblea y elaboración del respectivo Informe.** Se ajusta la estructura de temas y contenidos de la siguiente forma, que será incorporada a la Convocatoria, y se trata cada punto, distribuyéndose tareas entre los integrantes, para luego ser incorporados los aportes y resultados por el Sr. Torres a la presentación multimedial.

- 1) **Apertura de la Asamblea:** presentación del Comité; explicación de la convocatoria; y encuadre de mejor participación.
- 2) **Informe sobre la constitución del Comité de Administración,** incluyendo esfuerzos por constituir la Comisión Revisora de Cuentas.
- 3) **Evaluación de la Administración Draper&Kramer,** punto central.
- 4) **Informe sobre otros aspectos urgentes:** diferencias con la Inmobiliaria; necesidad de control sobre gastos comunes; mayor seguridad.
- 5) **Propuesta de nuevos acuerdos y mandatos al Comité** (a informar en próxima asamblea; con reforzamiento de nuevos suplentes).
- 6) **Varios.**

Se efectuarán dos reuniones extraordinarias los días lunes 22 y martes 23, a partir de las 19.00 hrs., para terminar de afinar esta presentación.

**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 13.997598-7 Suplente	Guillermo Terrazas 8.123.311-7 Suplente