

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

**N°62-2019**

**17.12.2019**

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

**ASISTENTES.** En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Pablo Cifuentes (suplente); Raúl Campusano (titular); Jaime Torres (suplente); y Cristian Jara (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras y su Asistente Samwuel Kamau.

**DESARROLLO:**

Habiendo sido convocada para hoy martes, día habitual, a las 19.30 hrs., se le da inicio a las 19.35 hrs., y termina a las 22.35 hrs.

**TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**

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

Se suscribe acta 61-2019, y se dispone su registro en el Libro de Actas y su publicación en Paneles y a través del sistema Tu Comunidad.

**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:**

Listado actualizado con 23 requerimientos, y el balance es de 16 cumplidos, 0 en ejecución y 7 pendientes. Se evidencia un aumento de acciones, lo que se felicita.

**b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.** Se actualizó a 63 los requerimientos, ingresando algunos como reposición luces ascensor 4 y letreo piscina. El balance a la fecha es de 51 requerimientos realizados, 4 en ejecución y 8 pendientes. Entre los cumplidos esta semana destacan reposición luces ascensor 3; letrero piscina; letrero estacionamiento, (pendiente); letrero llave caja de emergencia; revisión medidor agua primer piso; reparación puerta ascensor 1; cotización luces; lo que se felicita.

**c) Planilla de inversiones.** Se mantiene en 18 ítems, alcanzando la Nómina la suma de \$14.468.671 invertidos a la fecha.

**d) Listado de Proyectos:** Se revisan los proyectos de mayor relevancia en desarrollo:

**1) Control Acceso (Mampara & Otros).** Se cursa anticipo al nuevo oferente adjudicado en Nómina de hoy, y ya vino a tomar medidas y programar trabajo.

**2) Mejoramiento ciclistero.** Se completó instalación de llave de emergencia con letrero. Este proyecto queda pendiente de ejecución para cuando se terminen de pagar los trabajos en curso, estimativamente a contar de fines de enero.

**2.- Avance de marcha blanca de prohibición de funcionamiento de apart hoteles.** El Administrador informa que las multas de cortesía han aumentado a 10, y que otro departamento ha regularizado su arriendo, restando solo 15 del total inicial de 30 dedicados a esta actividad.

**3.- Catastro de Propietarios y Registro de Contratos de Arrendamiento.** El Administrador informa a la fecha de 98 departamentos ocupados por copropietarios, y 173 ocupados por arrendatarios (de los cuales ya se cuenta con 30 con sus contratos de arriendo registrados).

**4- Registro control de asistencia.** Sigue pendiente obtener más cotizaciones solo de máquinas, sin software.



- 5.- **Aseo profundo subterráneos.** Sigue pendiente coordinar última oportunidad de limpieza a estacionamientos que no se desocuparon.
- 6.- **Arreglo máquinas de gimnasio.** Se encuentra en ejecución, ya llegó repuesto que se debió importar.
- 7.- **Traspaso fondos a depósitos a plazo.** Administrador informa que se está requiriendo clave para hacerlo por internet.
- 8.- **Actualización de reglamento interno.** Administrador informa de nueva versión que recoge primeras observaciones, la que enviará por correo para nuevas revisiones y resolver en próximas reuniones.

### 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 NOMINAS DE CHEQUES.

Se aprueba la Nómina N°44, de fecha de hoy, por **\$1.640.256**, con pagos de aguinaldos, finiquitos y otros, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$12.666.894 y un Total Anual de Nóminas de \$229.426.186.

2) **INFORME DE MULTAS CURSADAS A LA FECHA.** Se acuerda que se entregue mensualmente junto a demás informes, al tratar la aprobación de la Minuta de Cobro de GGCC del mes anterior.

3) **INVITACIÓN A EMPRESA PARA ANALIZAR OPTIMIZACIÓN ELECTRICA Y MEJORAMIENTO DE FACTOR DE POTENCIA.** Se recibe en la reunión a los integrantes de la Energía Vital, que plantea servicios de optimización del consumo eléctrico, incluyendo la corrección del disminuido factor de potencia de la Comunidad, que implica, junto con el consumo en horas punta, recargos en la cuenta. Se agradeció el aporte técnico y se convino que antes de materializar una oferta el Administrador hiciera un estudio detallado de los cobros, incluyendo averiguación de conceptos en la empresa suministradora.

4) **DEMANDA A LA INMOBILIARIA.** Se recibe oferta de estudio Legal Corp que plantea un pago inicial a todo evento de \$1.500.000 por tres acciones (demanda civil; demanda infraccional ante JPL; y Querella Criminal), más un 20% de lo que se obtenga, la cual es evaluada satisfactoriamente, sin perjuicio que, con el compromiso de resolver en cualquier caso en la próxima reunión, se encarga al Sr. Pablo Cifuentes la invitación a un último posible interesado en ofertar sus servicios; y al Sr. Campusano el envío de un correo al señalado oferente solicitando pueda reducir al máximo el cobro fijo, aun aumentando el cobro porcentual.

5) **CONTRATO DE MANTENIMIENTO GENERADOR.** Se solicita al administrador aclarar inclusión de este requerimiento en contrato múltiple suscrito hace algunos meses, o hacer lo necesario para incluirlo en él, considerando que el costo mensual debe ser muy bajo, en atención al plan de mantenimiento solo trimestral de ese equipo nuevo.

#### 4.- VARIOS.

1) **Compra de luces para reposición.** Se ratifica e insiste en acuerdo para realizar esta labor, que es muy sencilla, con el personal interno, con algún bono mensual adicional a quien se encargue de esta labor; para lo cual se debe realizar comprar al por mayor, con calidad-precios más convenientes; respetando distintos tipos de luces (naturales; y frías).

2) **Limpieza subterráneos.** Se debe cuidar el aseo, incorporando tal tarea, obviamente en forma mucho más especiada (por ejemplo, una vez al mes), además de la detección de infracciones y aplicación de sanciones a quienes se sorprenda arrojando basura en dichos lugares.

3) **Cotización de cámara apuntando a edificio de enfrente.** Se acuerda solicitar al administrador la cotización de una cámara adicional externa, apuntando de abajo hacia arriba y/o viceversa al edificio de enfrente, en atención a la detección de actos criminales de personas que



arrojan piedras y botellas a la calle desde ese recinto, sin perjuicio de las demás acciones del caso (denuncia, etc.).

4) **Uso de quincho N°3:** Se debate intensamente, sin acuerdo por el momento, entre la posibilidad de cierre de dicho espacio, para que quede claro su uso exclusivo como quincho, sujeto a la solicitud y pago respectivo, según hoy así consta en el reglamento interno; y la de liberar de ese destino a ese espacio, aumentando el espacio común de uso liberado para copropietarios y residentes, de la actual terraza, en atención a la escasez de espacios comunes de este tipo. Se resolverá con posterioridad sobre el punto, a base de información de la necesidad de uso efectivo como quincho. Con todo, se acuerda solicitar al administrador opciones y cotizaciones de compra de muebles y toldos para mejorar la habilitación de la terraza.

5) **Próxima reunión.** Se acuerda que será para el jueves 2, si hubiere alguna emergencia o urgencia, o martes 7 de enero si no fuere así. Además, se estudiará una posibilidad de espaciar reuniones a 3 o 2 en el mes, en vez de las 4 o 5 de la actualidad, conforme avances y consolidación de la Administración.

6) **Nuevos requerimientos. Adornos de Navidad.** Se acuerda solicitar al Administrador ingresar a su Plantilla de Requerimientos la compra e instalación de **Adornos de Navidad** para el ingreso del Edificio; y un **arreglo definitivo del quicio puerta principal**.

**FIRMAS:**

Sergio Espinoza Becerra 17.563.366-9 Titular Presidente	Rafael Niño de Zepeda Gumucio 7.037.455-2 <i>Rafael Niño de Zepeda</i> Titular Vicepresidente
Raúl Campusano Palma 8.828.780-0 Titular Secretario <i>Raúl Campusano</i>	Jaime Torres Délano 16.997.223-0 Suplente
Enrique Peralta Gálvez 13.997598-7 Suplente	Cristian Jara Palma 13.455.093-7 Suplente
Pablo Cifuentes Fuentes 16.103.279-4 Suplente	Freddy Contreras Silva 7.799.917-5 Administrador <i>Freddy Contreras</i>