

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

Nº57-2019

12.11.2019

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); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente).

ASISTENTES. En orden de llegada Srs. Rafael Niño de Zepeda (titular); Raúl Campusano (titular); y Pablo Cifuentes (suplente); Además asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y se excusa, por razones de vuelta al hogar en estas circunstancias excepcionales, su Asistente el Sr. Samwuel Kamau.

DESARROLLO:

Habiendo sido citada a las 18.00 hrs., se inicia a las 18.05 hrs., y termina a las 19.15 hrs. en atención a las circunstancias anormales de la ciudad y la necesidad del Administrador de regresar pronto y bien a su hogar.

TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.

1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Se suscribe acta 56-2019, 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 26 requerimientos. El balance sigue sin novedad desde la semana pasada, con 10 cumplidos, 4 en ejecución y 12 pendientes. No obstante, respecto de una filtración del piso 17 se arreglará mañana y se debe enviar de inmediato Comunicado de aviso a la Comunidad (sistema Tu Comunidad y Ascensores).

b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad. Se aumentó a 42 los requerimientos y el balance es de 30 realizados y 12 pendientes.

c) Planilla de inversiones. No hay movimiento y se mantiene en 16 ítems, alcanzando la Nómina la suma de \$14.132.091 invertidos a la fecha.

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

1) Control Acceso (Mampara & Otros). Se avanzó en conseguir los cerámicos para la extensión del mesón de conserjería, pero no se ha logrado reanudar la obra aún. Se colocó botó de apertura en Conserjería y se trasladó computador a la Sala de la Administración.

2) Mejoramiento ciclistero. Siguen pendientes más ofertas y cotizaciones.

2.- Juicio Monitorio. Se llegó a acuerdo sobre la base de aceptar condiciones de conciliación del tribunal, que, respecto de la demanda que inicialmente fue por \$ 2.125.451.- quedando en \$ 1.213.290, monto que representa un cobro adicional a los \$600.000 que le correspondían al trabajador, dicho aumento corresponde a una irregularidad y diferencia en el pago de colación y movilización que se produjo durante la administración DyK, que se desconocía. Se pagará en tres cuotas iguales de \$ 404.430 a contar del 13 de septiembre.

3.- Regulación de uso del huellero e ingreso de visitas. Se revisa tanto el Comunicado Informativo como el Aviso y se aprueban con algunas observaciones. El aviso es para traducirlo también al inglés y al portugués, y colocarlo de inmediato en Conserjería; y el Comunicado es para enviarlo a los copropietarios que participaron en la reunión de apt hotel, para su

conocimiento y eventuales observaciones y aportes en particular, según lo conversado, respecto de los plazos de marcha blanca y ajuste a la normativa, con miras a cumplir con mandato de asamblea de terminar con estos arriendos de corta duración.

4.- **Registro de Contratos de Arrendamiento.** Se aprueba Comunicado al efecto según borrador aportado por el Sr. Campusano.

5.- **Regulación de cierre de balcones.** Sigue pendiente la toma de fotos para difundir estándar de regulación aceptado.

6.- **Invitación abogado.** El Sr. Cifuentes informa que apenas se normalice la situación invitará nuevamente al abogado Sr. Rodrigo Gómez.

7.- **Registro control de asistencia.** Se siguen cotizando sistemas.

8.- **Petición de Informe a Inmobiliaria-Constructora por distinto grosor de cañerías de agua.** No hay respuesta aún.

9.- **Aseo profundo subterráneos.** Se está contactando al oferente seleccionado, para llevar adelante esta labor, que se programa mm para cada dos años.

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.

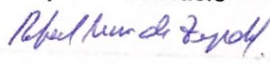
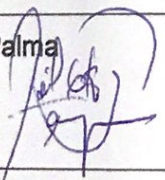
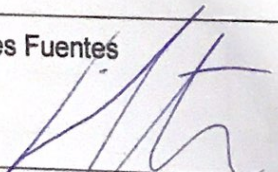
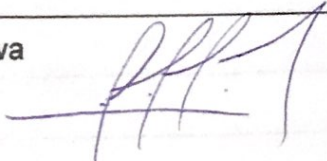
Se aprueba la Nómina N°39, de fecha de hoy, por **\$3.089.505**, en general con pagos de anticipos, con la cual se acumula un total de gasto en Nóminas del mes de \$9.698.406 y un Total Anual de Nóminas de \$207.912.479.

2) **ANÁLISIS PRESUPUESTO REPARACIÓN ESPEJO ASCENSOR 2.** Se analiza precio y se tiene presente su alto costo, al menos obteniéndose una rebaja de \$40.000 que no se aprecia satisfactoria pero finalmente se acepta, sin perjuicio de considerar a futuro en la evaluación general de la empresa.

4.- VARIOS.

No hay.

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