

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO LIVE	N°35-2019 22.05.19
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 asisten el Administrador Sr. Freddy Contreras, y su Asistente, el Sr. Samuel Kamau.	
DESARROLLO: Habiendo sido citada a las 19.30 hrs., se inicia a las 19.45 hrs., y termina a las 21.25 hrs.	
TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS. 1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y DEL ACTA DE LA ASAMBLEA Luego de revisarse vía correo electrónico en la semana, se aprueba y suscribe acta anterior N°34 y se dispone su integración al Libro de Actas y su publicación por correo y paneles de la Comunidad. 2.- SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS. El Sr. Administrador informa sobre los siguientes aspectos, y en cada caso se acuerda lo que se indica: 1.- Informe Balance y Saldos de Fondos y Circulante. Falta enviar por correo detalle de los Fondos al mes de abril pasado. 2.- Compra de máquina plastificadora. En ejecución. 3.- Insistencia en requerimientos de postventa: Se mandó nuevo correo de reiteración y se colocarán tapitas de enchufes además de arreglar filtración del segundo piso hacia conserjería. 4.- Cotización de servicios jurídicos para acciones contra la Inmobiliaria. Sigue pendiente, aunque Sr. Cifuentes informa de entrevista con uno de los oferentes, el más económico, y estima que si bien puede implicar un aporte en temas como la cobranza judicial o la representación en policía local, no tiene la experiencia ni especialidad suficiente para afrontar el ámbito multipropósito y altamente especializado del conflicto con la Inmobiliaria. Por lo que se solicita al Sr. Campusano posibilidad de tomar contacto con el primer oferente, sin perjuicio de también seguir explorando alguna otra alternativa por parte de la Administración, para resolver prontamente. 5.- Aclarar saldos a favor y retrasos en la lectura de cuenta Aguas Andinas. Está aún pendiente la visita de la empresa tras el reclamo. Se insistirá. Con todo, se acuerda que cada mes, el día 17, se hará la lectura de este medidor directamente por la Administración, y se velará por su correcta y oportuna consideración por parte del empleado de la empresa que debe necesariamente venir en esa fecha para ese efecto. 6.- Reparación espejos de dos ascensores. Se efectuó, conforme una cotización por \$324.872 cada espejo, lo que se felicita aunque se encuentra caro. Se solicita gestionar rebaja, con otras cotizaciones que se busquen. A futuro, además de abrir a nuevos proveedores, evaluar reducir tamaño y mejorar instalación. 7.- Plan de Emergencia. Aún pendiente por Sr. Peralta. 8.- Cotizaciones para puertas y sistema de acceso por huellas. Se recibe propuesta complementaria de sistema Porter pero se encuentra en principio muy caro, aun en la versión de rebaja inicial. Se seguirán analizando otras opciones, sin descartar esta. 9.- Ingresos no identificados en cuenta corriente, de morosos NN. Se cumple con traer identificados los de este mes de abril, por la suma de \$1.771.821, pero queda pendiente integrar la de arrastre, de los meses anteriores, que aun subsista sin aclararse a la fecha, a objeto de llevar una contabilidad separada que se informará conjuntamente con todos los demás informes patrimoniales, al aprobarse la	

respectiva Minuta de Cobro Mensual de Gastos Comunes. Ello, sin perjuicio de en seguirse considerando como morosos a los incumplidores que no informan estos pagos, imputándose ellos nominalmente al pago aumentado que corresponda aplicar por los intereses y multas aplicados para esta mora que además dificulta significativamente la contabilidad y el trabajo de la Administración.

10.- **Multa laboral por 10 IMM a la Comunidad cursada a la anterior Administración DyK, de la que ésta NO informó en ningún momento, ni sobre causas, ni respecto de posibilidad de sustituirla por capacitación.** El Sr. Administrador averiguó en la Inspección del Trabajo que se trata de una multa por diferencia o no pago de cotizaciones ante la Mutual, en la que incurrió DyK. Intentará una reconsideración de la misma, destinada a su máxima rebaja.

11.- **Citación ante la Inspección por despido de trabajador.** Se encuentra pendiente aun la asistencia del Sr. Administrador en que exhibirá toda la documentación que acredita haber procedido totalmente en conformidad a la ley.

12.- **Peticiones varias a la Administración:** Pintar número de pisos en el acceso a los subterráneos, para facilitar identificación, pendiente; programar aseo básico y general de subterráneos al menos mensual o bimensualmente, en ejecución; cotizar colocación de cerámica en sala de basura, en ejecución; y revisar estado de central de incendios y alarmas de piso, pendiente.

13.- **Intento final de avenimiento y pago de daños en ascensor N°2 con copropietario del depto. 607.** Pendiente, sin perjuicio de preparar expediente para eventuales acciones judiciales que vengan por el cobro de la multa efectuado.

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) **NOMINA DE PAGOS.** Se aprueba Nómina de Pagos N°17, de fecha de hoy, por \$1.010.431, con 5 pagos (3 con cheques y 2 con TEF). Dentro de ello se aprueba un Fondo por Rendir especial de \$100.000 para comprar estufa eléctrica de bajo consumo para la sala de la Administración. Se instruye para, en lo sucesivo, evitar fondos por rendir distintos al habitual, en especial si los recursos alcanzan con ello, a objeto de simplificar procedimiento.
- 2) **NOMINA DE MOROSOS DE MAS DE TRES MESES PARA CORTE DE ENERGIA ELECTRICA.** Se acuerda también tenerla para aprobación al momento de aprobar la respectiva Minuta de Cobro Mensual de Gastos Comunes. Por esta vez, la primera, se completará mañana y se suscribirá por los integrantes en Conserjería, tras lo cual, ya habiendo sido informados los deudores, se enviará a ENEL.

4.- **VIARIOS.** No hay.

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	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