|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN**  **COMUNIDAD EDIFICIO LIVE** | | **Nº75-2020**  **07.04.20** |
| **INTEGRANTES** Srs. Rafael Niño de Zepeda Gumucio (titular); Raúl Campusano Palma (titular); Sergio Espinoza Becerra (titular); Jaime Torres Délano (suplente); Enrique Peralta Gálvez (suplente); y Pablo Cifuentes Fuentes (suplente). | | |
| **ASISTENTES.** En orden de llegada Rafael Niño de Zepeda (Titular) y Raúl Campusano Palma (Titular). Asiste el Administrador Sr. Freddy Contreras, y se excusa su asistente | | |
| **DESARROLLO:**  Habiendo sido convocada para las 18.00 hrs., en horario extraordinario por la emergencia, se da inicio a las 18.15 hrs. y se termina a las 19:25 hrs. | | |
| **TABLA Y ACUERDOS ADOPTADOS.**  **1.- REVISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA ANTERIOR**  Se tiene a la vista borrador del Acta N°74, la que se suscribe a 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:**  Listado actualizado se mantiene con 26 requerimientos, y el balance sigue siendo de 22 cumplidos y 4 pendientes, sin avances, menos aún ahora que la Inmobiliaria invocó expresamente la situación de cuarentena de la Comuna, para suspender por completo sus faenas en el Edificio, ya muy disminuidas antes.  **b) Planilla de otros encargos o requerimientos de la Comunidad.** Se aumentó a un total de 102 requerimientos y el balancea la fecha es de 94 realizados, 1 en ejecución y 7 pendientes.  **c) Planilla de inversiones.** Se aumentó el registro a 22 ítems, con la compra de un taladro para obras menores, alcanzando la Nómina la suma de $15.496.814.  **d) Listado de Proyectos:** De acuerdo a lo resuelto por la emergencia está suspendida la ejecución de proyectos hasta el mes de julio próximo.  **2.-Control de prohibición de funcionamiento de apart hoteles.** A la fecha el número de departamentos destinado a Apart hotel se mantiene en 4, y se mantienen en 9 las sanciones cursadas a la fecha.  **3.-Catastro de Propietarios y Registro de Contratos de Arrendamiento.** Se mantiene en 98 departamentos ocupados por copropietarios, 186 ocupados por arrendatarios (67 de ellos con contratos de arriendo registrados), y para arriendos de corta duración (apart hotel), pero sin movimiento en razón de los efectos de la emergencia sanitaria.  **4-Actualización de Reglamento Interno.** Se cumplió con el envío a toda la Comunidad a través del sistema Tu Comunidad y otras vías, se corregirá el nombre del archivo. Se encuentra pendiente la elaboración por parte del Administrador de Minuta Resumen para reponer después en ascensores.  **5.- Certificación de ascensores.** Sigue pendiente el reporte requerido a la Administración respecto de la opinión y explicaciones de la empresa mantenedora por las observaciones efectuadas por el certificador, graves y leves.  **6.- Demanda a Inmobiliaria.** Sigue pendiente gestión del Sr. Campusano acordada en reunión anterior, en atención a la situación de emergencia.  **7.- Publicación de Comunicado con las medidas de apoyo económico ante la crisis.** Se cumplió con ello y, no obstante, Administrador informa hasta el momento una recaudación normal o incluso mejorada en algo respecto de un mes habitual, quizás incidiendo en ello la rebaja de mm 10% del cobro de GGCC acordado conforme dichas medidas, que se suma a la rebaja de mm otro 10% obtenida en el último año respecto de la anterior Administración D&K.  **8.- Traspaso de fondos a Depósito a Plazo.** Se cumplió por TEF, por los $5.000.000 acordados.  **9.- Notificación de resoluciones de reclamos de dos multas**. Ya se efectuó, y ya en uno de los casos se pagó la multa. | | |
| |  | | --- | | **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 aprueba Nómina de Cheques N°59, de fecha de hoy, con 19 movimientos por concepto de pagos anticipos del personal y otros, por la suma total de $ 4.058.334.-, con lo que las Nóminas del Mes alcanzan la suma de $ 4.058.334, nominas meses anteriores la suma de $ 55.928.352.- y las Nóminas del Año, la de $ 59.986.686.--   **2) REVISION DE AJUSTE AUTOMÁTICO DE LUCES.** Se encarga al Administrador, como nuevo requerimiento, obtener o recuperar manual con procedimiento para reprogramar encendido automático de luces luego del cambio de hora | | **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 | |