

ACTA REUNION COMITÉ DE ADMINISTRACION

(N° 4/2.009)

En Viña del Mar a 28 de Marzo del 2009, se reúne el Comité de Administración, con la asistencia de la Sra Marta Villanueva, Pdta, Sra Dalal Saleme, Jorge Martín y Sra Marisol Olave Directores, participan como invitados la propietaria Sra Eva Polonsky y el Administrador Sr. Jorge Thauby . No asiste por problemas personales el director Sr. Carlos Machuca

Se inicia la sesión a las 11.00 hora, tratándose los siguientes temas.-

- * Se da lectura a Acta de sesión del 07 de Mar del 2009, la cual es aprobada por el Comité
- * Posteriormente se analiza situación financiera, gastos, morosidad y fondos de reserva correspondientes al mes de Febrero, presentación que es aprobada por lo Directores.
- * Se analiza el Estado de Avance de los trabajos a realiza, durante el 2009 en el cual el Director Sr. Jorge Martín hace presente que ha tomado contacto con diferentes profesionales, de tal manera que:
 - En cuanto al emisario marítimo y pozo, posteriormente a semana santa, concurrirán a la Comunidad los Srs Campos y Cruzat, respectivamente a cada obra, ha verificar en terreno los trabajos a desarrollar
 - _ En relación a la Pileta, cuenta con dos (2) presupuestos (J.A González y Heidi) y los analiza para una proposición mas concreta y; en cuanto a los balcones, remitió los antecedentes técnico.
 - Finalmente y en cuanto a reparación de techos, se acuerda que el Administrador remita bases para su revisión y complemento técnico; Haciendo presente, que en los contratos, se considere los contratos de trabajo del personal que ingrese a realizar obras.

* En cuanto a los trabajos a realizar, el Comité acuerda que los trabajos de reparación de techos y pileta se inicien lo mas pronto posible y lo relacionado con trabajos de reparación de techos de 5.000 m².

En lo relacionado a concesión, emisario marítimo y pozo a medida que se vaya teniendo respuesta de las actividades relacionadas.

* En lo relacionado a los trabajos que se realizan en la Red de Citofonía, se autoriza al Administrador, a dar un incentivo económico, a los empleados que realizan el cambio y que consiste en un 10 y 5 % cada dos (2) torres y de acuerdo a su participación

* Posteriormente el Comité autoriza que con cargo a Gasto Común se adquiera vestuario para el personal, reparación de quicios, confección de cortina, mantención de extintores, pintura cielos y zócalos de pasillos y señalética del subterráneos, previa autorización de presupuestos.

* Finalmente el Comités se informa y analiza procedimiento de cobro de morosidad, acordándose cambiar el procedimiento actual, por el que se adjunta a la presente Acta.

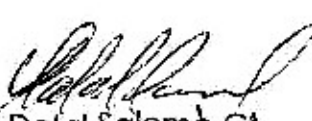
Además y conforme a lo considerado en párrafo anterior, se acuerda estudiar la situación y morosidad de los Sr Patricia Richardson y Andrés Ansoleaga y posteriormente refundar lo resulto en Acta de lo acordado.

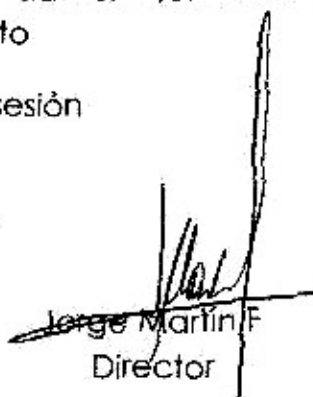
Finalmente, cabe hacer presente que el análisis se la situación de morosidad, se realizó en base a informes de profesionales como: Sr Jorge Rodríguez, Sra María Ferrada, Sr Marcelo Argomedo, Sra Ximena Lepe asesoria ODECU, y los propios integrantes del Comité


- El Administrador informa al Comité de :
- Se realizó la reducción a escritura pública del última asamblea
- Estado de situación seguro responsabilidad civil ,en el sentido que no hay mayor interés en el ofrecimiento


Siendo las 13.15 horas se da por finalizada la sesión


Marta Villaveva M
Pdta Comité


Dalal Saleme C
Director


Jorge Martín F
Director


Marisol Olave M
Director


Jorge Thauby G
Administrador

ACTA COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

Anexo a Acta de sesión N° 4/2009

En Viña del Mar a 28 de Marzo del 2009, el Comité de Administración deja constancia, conforme Acta de Sesión N° 4/ 2009, de lo siguiente:

-Que, analizado en forma extensa y detalla los aspectos legales, las atribuciones del comité y los procedimientos de cobro se ha acordado cambiar el sistema de cobro actual, por el que se detalla mas adelante.

Que, el procedimiento que se implementa considera que su sistema de cálculo sea simple pero justo, que permita cobrar los gastos comunes y el fondo de reserva en los plazos adecuados, manteniendo su valor real, y de no ser así, establezca sanciones, dentro lo permitido por la ley.

Que, lo anterior permita que los copropietarios entiendan que el fundamento es lograr el pago y no obtención de utilidades lucro por parte de la Comunidad.

Que, el procedimiento que se acepta y dispone su cumplimiento por parte de la Administración es el siguiente:

1.- Los pagos por gastos comunes y fondo de reserva se harán exigibles desde el día primero de cada mes, dándose un plazo de quince días para su pago.

2.- A contar del día diez y seis del mes de vencimiento del gasto común y fondo de reserva, se procederá a aplicar el interés máximo convencional y la multa del 10% sobre dichos valores.

3.- En los meses siguientes de atraso, se aplicara el interés máximo convencional a la deuda histórica y se mantendrá dicho procedimiento, así sucesivamente.

4.- No se aplicara intereses sobre intereses de otros periodos, ni intereses sobre multas, tampoco multas sobre multas, pasado el quince de cada mes, convirtiéndose la deuda en a Unidades de Fomento, y cada mes de atraso en conjunto con los intereses y multas de dicho mes.

5.- Los abonos se realicen se acreditarán en el siguiente orden de prelación:

- a) a intereses acumulados,
- b) a multas acumuladas,
- c) a deudas del capital

6.- Al tener tres meses en mora, se procederá al corte del suministro de energía eléctrica, a contar del día 16 de dicho mes.-

7.- Al acumular seis meses en mora, se procederá a entablar demanda judicial, en el Juzgado Civil correspondiente.-

8.- En caso de recibir abonos, deberá ceñirse a lo establecido en el N.5- no obstante se debe considerar varias situaciones:

a) si la comunidad tiene establecida la demanda en el juzgado correspondiente, se podrá recibir el abono pero conjuntamente deberá el copropietario establecer un compromiso por el pago total de la deuda.


b) si no hay demanda civil, se recibirá el abono y proceder a rebajar en primera instancia de acuerdo con el orden de prelación señalado en el punto 5. Si con el abono queda una deuda neta acumulada mayor de tres meses se podrá proceder a suspender el corte de suministro de energía eléctrica.


c) Si el abono fue hecho antes del 16 del mes, se considerará la deuda acumulada y así sucesivamente.


9.- En todos los casos los valores se convierten a Unidad de Fomento (.U.F) y se recibirán los abonos al valor de la Unidad de Fomento (UF) del día del pago.

Para constancia firman,


Marta Villanueva M
Pdta. Comité


Carlos Machuca P.
Director


Dalal Saleme C.
Director


Jorge Martín F
Director


Mariola Olave M
Director


Jorge Thauby G
Administrador