

Señores
Copropietarios y Arrendatarios
Edificio Nuevo Centro Providencia

Presente:

Miembros del Comité de Administración y Administrador:

Sr. Sergio Muñoz Cordero. Presidente Comité de Administración
Sr. Eduardo Alberto Mauro. Secretario Comité de Administración
Sr. Víctor Vidal Gilardino. Director
Sr. Juan Carlos Montero de Célis. Director
Sr. Víctor Castro Ruíz. Director
Sr. Roberto Garay Buruchaga. Administrador

Señores Copropietarios y Arrendatarios, la Administración vigente presenta la Rendición de Cuenta Administrativa del Periodo correspondiente desde el 23 de Mayo 2012 al 31 de Mayo de 2013, para Registros del Edificio Nuevo Centro Providencia Rut N° 56.066.210-6.- Avenida Nueva Providencia N° 1881.- Providencia - Santiago.

Temas a Rendir:

- 1.- Informes de Anterior Administración Interina al 23 de Mayo de 2012.-
 - a) Estado Financiero al 23 de Mayo de 2012.- Cuenta Corriente Banco Bice del Edificio.
 - b) Fondos Mutuos en el Banco Bice.
 - c) Corte Documentario.
 - d) Actas de Recepción y documentos varios.
- 2.- Actas de Asamblea y Comité Administración elevadas a Escrituras Públicas.
 - a) Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios con fecha 25 de Agosto de 2011.-
 - b) Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios con fecha 22 de Mayo de 2012.-
 - c) Actas Reuniones del Nuevo Comité de Administración con fecha 30 de Mayo de 2012.-
- 3.- Acciones definidas por el Nuevo Comité de Administración, según Actas de Reuniones varias.
 - a) Contratar Asesoría Legal.
 - b) Contratar Asesoría Contable.
 - c) Gestión de la Administración.
 - d) Convocar a participar en ofertas y contratar Seguros Espacios Comunes y Oficinas Individuales.
 - e) Se solicito informe detallado de la Situación y Mantenimiento y Reparación de las Instalaciones.
- 4.- Informe de Rendición de Documentación, Auditoria de la Administración Anterior. 01 de Septiembre 2011 hasta 31 de Mayo 2012.-
- 5.- Informe detallado de los movimientos contables de la cuenta corriente en el periodo Mayo-2012 A Mayo-2013.- Asesoría Contable Sr. Jorge Ugalde López.
- 6.- Inversiones Fondos Mutuos y Fondos Renta Fija realizadas.
- 7.- Gestión Administrativa.
 - a) Revisión Documentación Contable.
 - b) Revisión Recursos Humanos.
- 8.- Levantamiento y Diagnostico de Infraestructura.
 - 8.1 Estado de Ascensores de la Comunidad y sus Reparaciones realizadas.
 - 8.2 Estado de Equipos de Aire Acondicionado y sus Reparaciones realizadas.
 - 8.3 Estado de Motobombas de Agua Potable y sus Reparaciones realizadas.
 - 8.4 Estado de Monitores de Vigilancia CCTV y sus Modernizaciones de cámaras de grabación.
 - 8.5 Reparaciones y mejoras de otras instalaciones del Edificio.
 - 8.6 Contratos de Mantenciones.
- 9.- Informe de reparaciones efectuadas según sus costos autorizados.
- 10.- Reparaciones Pendientes.
- 11.- Estado Financiero Banco Bice al 31 de Mayo de 2013.-
- 12.- Estado Fondos Mutuos a Renta Fija al 31 de Mayo de 2013.-
- 13.- Detalle de Cierre del Mes de Mayo-2013.-
- 14.- Varios. Trabajo realizados en la Gestión de la Actual Administración detallado por mes.

Desarrollo de los Temas a Tratar:

1.- Informes de Anterior Administración Interina al 23 de Mayo de 2012.-

- a) Estado Financiero al 23 de Mayo de 2012.- Banco Bice.
- Se recibe a la Administración Anterior con un Saldo en el Banco Bice.
Saldo Contable \$23.489.091 y Saldo Disponible \$ 22.403.298.-
- b) Fondos Mutuos Banco Bice.
- Se recibe Cartola de Fondos Mutuos de la Comunidad con un Saldo de \$ 3.346.967.- de Fecha del 30 de Abril de 2012.- Rendido en la Asamblea de Copropietarios del 22 de Mayo de 2012.
- c) Anotación de Documentos de Anterior Administración Interina.
- Chequera Banco Bice último Cheque Nº 2140783, girado al trabajador Sr. Carlos Mondaca Olea. Auxiliar de Aseo, por un Valor de \$ 100.000.- de Fecha 15 de Mayo de 2012.- Egreso Nº 7729/12.-
- Comprobante de Ingreso Folio Nº 52472 de Fecha 23 de Mayo de 2012.- por un total de \$ 43.573.- correspondiente a la Oficina Nº 1908.- Concepto gastos comunes.
- d) Actas de Recepción y Documentación Anterior Administración Interina. Se reciben los siguientes documentos:
- d.1 Acta de Asamblea de Copropietarios por parte del Sr. Jhonny Manzur Tala. Ex Presidente del Comité de Administración y Ex Administrador Interino del 22 de Mayo de 2012.-
- d.2 Acta Anterior de Asamblea de Copropietarios del 25 de Agosto de 2011.-
- d.3 Tres Libros de Actas Asamblea Copropietarios Edificio Nuevo Centro Providencia, correspondientes a los periodos 23 de Noviembre 1998 hasta 22 de Mayo 2012.-
- d.4 Un Libro de Actas Reuniones Comité de Administración, correspondiente a los periodos 05 de Octubre 2001 hasta 22 de Marzo 2010.-
- d.5 Dos Informes de Auditorias, correspondientes a los periodos 01 de Octubre-2008 al 30 de Septiembre-2010 y del 01 de Octubre 2010 al 31 de Agosto-2011.-
- d.6 14 Chequeras del Banco BCI (emitidas) correspondientes al periodo Sept.-2005 al Enero-2007.
- d.7 Archivo Power Point de presentación Asamblea del 22 de Mayo de 2012, de Informe Financiero y Estado Operativo de los equipos de la Comunidad Edificio Nuevo Centro Providencia.

2.- Actas de Asamblea y Actas de reuniones del Comité de Administración elevadas a Escrituras Públicas:

- a) Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 25 de Agosto de 2011.- Sin informe de la Administración anterior de respaldo Repertorio Nº 9.759/2011 Ot. Nº 164.866.- con fecha 09 de Septiembre de 2011.- Reducida a Escritura Pública.
- b) Acta Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 22 de Mayo de 2012.- Repertorio Nº 2534/2012.- de fecha 12 de Julio de 2012.- Con informe detallado de la gestión de fecha del 31 de Agosto de 2011 hasta 30 de Abril de 2012.- Reducida a Escritura Pública.
- c) Acta Primera Reunión del Nuevo Comité de Administración de fecha 30 de Mayo de 2012.- Repertorio Nº 2533/2012.- de fecha 12 de Julio de 2012.- Reducida a Escritura Pública.
- Definición de los Cargos de los Miembros del Nuevo Comité de Administración.
 - Recepción Formal de la Administración Anterior.
 - Se acuerda encargar a la Administración del Edificio Nuevo Centro Providencia, de forma Interina y en evaluación al **Sr. Roberto Garay Buruchaga**, por los siguientes 6 meses.
 - Se acuerda la contratación de un Asesor Legal que defina y oriente al Comité de Administración y ayude a solucionar los problemas administrativos y otros encontrados.
 - Se acuerda adquirir un Sistema Contable Software que permita el control administrativo de los Egresos e Ingresos, Gastos Comunes y datos contables del Edificio.
 - Se acuerda solicitar ofertas y contratar los Seguros de Espacios Comunes y Oficinas Individuales. ante el inminente vencimiento de las Pólizas vigentes.
 - Se solicita a la Administración realizar un Levantamiento de información, Diagnostico Mantenimiento y Estado del Edificio.
 - Dada la precariedad de la situación encontrada, se solicita a la Administración agilizar los acuerdos del Comité.

- d) Acta Segunda Reunión de Comité de Administración de fecha Martes, 19 Junio de 2012.-
- Confirmación de Administración Interina a Cargo del Sr. Roberto Garay Buruchaga.
 - Contratación del Servicio de Asesoría Legal.
 - Contratación de Cobertura de los Seguros de Espacios Comunes.
 - Se acuerda Aprobación y Actualización de subir presupuesto mensuales de los gastos comunes ordinarios del Edificio, que asciende a la suma de **\$ 20.908.283.-** que representa **un reajuste 8.2% IPC de los años 2010-2011** y lo que va a Junio de 2012, que quedaría en consecuencia en un valor total de **\$ 22.622.762.-** a cobrar en el gasto común del mes de Julio-2012.- dejando en Acta que el **reajuste de 8.2%.**
 - No considera las siguientes variables: Fondos de Reservas, Fondos de Indemnización Laboral e Imprevistos, esto debido a la cuota adicional que debe financiar por reparaciones extraordinarias, ya que para generar los fondos antes mencionados el gasto común debe aumentarse a un 13%, aproximadamente, situación que se reevaluara una vez terminado las reparaciones que en forma urgente se deben realizar en el Edificio.
 - Analizar Presupuestos de servicios de mantenciones y reparaciones.
- e) Acta Tercera Reunión de Comité de Administración de fecha Viernes, 13 de Julio de 2012.-
- Estudiar Proyecto de Contrato de Negociación Colectiva.
 - Dar respuesta al Sindicato de Trabajadores de la propuesta presentada.
 - Solicitar reunión con la empresa de Ascensores Otis Limitada.
 - Solicitar informe de rendición de cuentas a la Administración Anterior.
 - Realizar Auditoria Septiembre 2011 a Abril 2012.-
- f) Acta Cuarta Reunión de Comité de Administración de fecha Viernes, 17 Agosto de 2012.-
- Respuesta a Contrato Colectivo a Sindicato de Trabajadores.
 - Informes de Abogado Asesor sobre diversos puntos. Punto 3 letra a.
 - Deuda de Cobranza Judicial de Ascensores Otis Limitada Punto 3 letra a.
 - No Cobertura de Siniestro al Ascensor Nº 1, por parte de Aseguradora RSA S. A.
 - Por informe técnico mal redactado por parte la empresa de Alpha Ascensores Limitada, en la cual invoca en la lectura "tiempo de vida útil en sus componentes". A lo cual la Cía Aseguradora RSA S. A., en su informe no cubre el Ascensor Nº 4.-
- g) Acta Quinta Reunión de Comité de Administración de fecha Viernes, 09 Noviembre de 2012.
- Selección de Nueva Empresa mantenedora de Ascensores.
 - Aprobación y contratación de Servicios SHB Ascensores Limitada.
 - Analizar Informe de Auditoria Septiembre 2011 a Abril 2012.-
 - Despido de empleado Sr. Francisco Vargas Valenzuela. Cargo Conserje.
 - Se aprueba Servicio de Asesoría Contable, y que la Contabilidad del Edificio se rehaga desde Mayo-2012.-
 - Aprobación de Proyectos presentados por la Administración Interina Sr. Roberto Garay B. para realizar mejoras en las instalaciones del Edificio.
 - Analizar cierre de paso peatonal costado poniente del Edificio.
- h) Acta Sexta Reunión de Comité de Administración de fecha Miércoles 06 de Febrero de 2013.
- Informe de la Asesoría Legal, referente a demanda del ex trabajador Sr. Francisco Vargas V. Causa T-21-2013 2º "Nulidad del Despido". Juzgado Corte de Apelaciones de Santiago.
 - Se acuerda solicitar la Legalización o Formalización de la Personería Jurídica del Sindicato de Trabajadores del Edificio Nuevo Centro Providencia.
 - Se solicita un Estado de acciones legales referente a cobranza a unidades morosas.
 - Se Aprueba la Gestión a la fecha de la Administración Interina Sr. Roberto Garay B.
 - Se Aprueba la instalación de cámaras con audio en oficina de Administración.
- i) Acta Séptima Reunión de Comité de Administración de fecha Miércoles 27 de Marzo de 2013.-
- Analizar Cobertura de Siniestro del Ascensor Nº 4, por Depreciación. Se realizar reunión con el corredor de Seguros, para aclarar la cobertura que tuvo el ascensor Nº 4 y su depreciación de un 19% aproximado.
 - Presentación de presupuesto de ahorro de energía a los Sistemas de Motobombas. Por parte de la empresa Termoplásticos y Válvulas Limitada.

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Informe de la respuesta de Reclamo formulado a la empresa Chilectra S. A. por corte de energía del 21 de Febrero de 2013.-
- Se aprueba la creación y Contratación de una página Web para el Edificio.

j) Acta Octava Reunión de Comité de Administración de Fecha Viernes 31 de Mayo de 2013.-

- Presentación de Proyecto para instalación de luces LED en todo el Edificio.
- Asignación de Nueva Asesoría Legal para la Comunidad.
- Informe de Rendición de Cuentas de Mayo 2012 a Diciembre-2012.- por el Administrador.
- Informe de Contabilidad del periodo de Mayo-2012 a Diciembre-2012 por el Contador.
- Se informa sobre la Renuncia del Sr. Víctor Castro Ruíz. Como Director de Comité de Administración.

3.- Temas a Actualizar por al Nuevo Comité de Administración, según Actas de Reuniones.

a) Contratar Asesoría Legal:

- Solucionar Situación Legal de la Administración Anterior Sr. Carlos Fuentes Gahona, con el caso de Demanda Cobranza Judicial de fecha 28 de Enero de 2011.- de parte de la empresa demandante Ascensores Otis Chile Limitada, por la suma de **\$10.734.628.-** más intereses y reajustes **\$ 11.193.498.-** que asciende a la suma de **\$21.928.126.-** en contra de la Comunidad Edificio Nuevo Centro Providencia.
- Debido a esta Demanda Judicial la Comunidad se encuentra en los Registros del Boletín Comercial "Dicom".
- Regularizar situación Laboral del trabajador Sr. Roberto Garay Buruchaga, Run Nº 12.514.031-9, para que realice los trabajos de Administrador Interino en la Comunidad y opere con Sistema Software Contable y de Gastos Comunes Efectivo.
- Seguimiento y solución de la Demanda Laboral del Ex -Conserje Sr. Francisco Vargas Valenzuela, cargo Conserje, contra de la Comunidad Edificio Nuevo Centro Providencia. Causa T-21-2013 2º "Nulidad del Despido". Juzgado Corte de Apelaciones de Santiago.
- Seguimiento de acciones legales sobre Oficinas Morosas con deudas altas por concepto de Gastos Comunes Morosos y el remate de la propiedad oficina Nº 205.- que adeuda la suma de **\$ 14.907.901.-** al 31 de Mayo de 2013.-
- Seguimientos de acciones legales sobre Oficinas Morosas con deudas altas por concepto de Gastos Comunes Morosos y el remate de la propiedad oficina Nº 213.- que adeuda la suma de **\$ 1.763.874.-** al 31 de Mayo de 2013.-
- Seguimientos de acciones legales sobre Oficinas Morosas con deudas altas por concepto de Gastos Comunes Morosos y el remate de la propiedad oficina Nº 1101.- que adeuda la suma de **\$ 5.252.302.-** al 31 de Mayo de 2013.-

b) Contratar Asesoría Contable:

- Necesidad mayor de controlar y validar informes emitidos por el Administrador.
- Informar al Comité de Administración sobre los Procesos Contables.
- Operar con Sistema Software Contable y de Recursos Humanos.
- Realizar Remuneraciones de Sueldos del Personal.
- Realizar Planillas de cotizaciones provisionales a través de Previ Red S. A.
- Realizar Formularios de pagos de impuestos a través del S.I.I.

c) Gestión de la Administración:

- Implementar Sistema Software Admedif Contable, en el mismo contexto para realizar los Gastos Comunes, centros de gastos, cuentas, manejos de informes automáticos y consultas.
- Implementar Modernización en el sistema de cobranzas y comprobantes de pago de gastos comunes.
- Enviar cobranza de gastos comunes por correo electrónico.
- Implementar medidas de seguridad y control de acceso en el interior del Edificio.
- Implementar cámaras de grabación de CCTV en los ascensores, barrera, portón estac. y otros
- Realizar las reparaciones y mejorar de las instalaciones y equipos de la Comunidad.
- Ejecutar las tareas ordenadas por el Comité de Administración.

d) Contratar Seguros de Espacios Comunes y Oficinas Individuales:

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Contratar Seguros de espacios comunes y oficinas individuales, se solicitan varios presupuestos de diferentes Compañías de Seguros.
- Se presentan varios Presupuestos a la Administración, el Comité de Administración, posteriormente se reunirá y votara por la Compañía que brinde una mejor cobertura.
- Contrato de Seguros Liberty Compañía de Seguros Generales S. A., Póliza de Incendio Nº 20093882, Oficinas Individuales Valor Mensual U. F. 40,26.- Monto Asegurado U. F. 363,171.- firmado al día. Vigencia: 08/07/2012 al 08/07/2013.-
- Contrato de Seguros Liberty Compañía de Seguros Generales S. A., Póliza de Incendio Nº 20094245, Espacios Comunes Valor Anual U. F. 14,80.- Monto Asegurado U. F. 135,500.- firmado al día. Vigencia: 08/07/2012 al 08/07/2013.-
- Contrato de Seguros MAPFRE Compañía de Seguros de Vida S. A. Póliza de Seguros de Accidentes Personales Colectivo Nº 116-12-00001456.- Valor Anual Prima con IVA U. F. 10,67. Monto Asegurado U. F. 500.- para cada trabajador del Edificio. Firmado al día. Vigencia: 24/10/2012 al 24/10/2013.-

e) Situación Mantenimiento y Reparación de las Instalaciones:

- Se analiza el informe proporcionado por el Sr. Roberto Garay Buruchaga, sobre la situación precaria que se encuentran las instalaciones del Edificio.
- Sala de máquina Ascensores.
- Mantención de 06 Ascensores.
- Sala de Motobombas de Agua Potable.
- Sala de Aire Acondicionado Chillers.
- Reparación Chiller Nº 1.
- Reparación de Torre de Enfriamiento.
- Mantención Sala Eléctrica.
- Mantención Grupo Electrógeno.
- Renovación de Sistema de C.C.T.V. de grabación.
- Mantención de Barrera Acceso de Estacionamiento.
- Mantención de Portón Acceso de Estacionamiento.

4.- Informe y Revisión de Documentación. Auditoría del Periodo Anterior 01 de Septiembre de 2011 hasta 31 de Mayo de 2012.

- Informe Auditoría Administración Interina Anterior, periodo 01 de Septiembre de 2011 hasta 31 de Mayo de 2012.-
- Informe disponible en nuestra página Web edificacioncp.cl

5.- Informe detallado de los movimientos contables de la cuenta corriente en el periodo de Mayo-2012 a Mayo- 2013.- por parte del Asesor Contable.

- Informe Contable Financiero por parte del Contador Sr. Jorge Ugalde López, de los periodos de 01 de Mayo de 2012 Hasta 31 de Mayo de 2013.-
- Informe disponible en nuestra página Web: edificacioncp.cl
- Informe de revisión de la documentación contable de las cuentas corrientes y las observaciones encontradas y sus recomendaciones, para que el Comité de Administración determine el proceder de cada uno de ellos.

6.- Inversiones Fondos Mutuos Realizadas:

- Se mantiene una Política de depósitos mensuales en fondos mutuos implementada por el actual comité, cuyos recursos son originados por los intereses generados en los atrasos de los pagos de gastos comunes mensuales.

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Actualización Fondo Mutuo por Interés al 31 de Mayo de 2013.- Valor **\$ 11.501.959.-**
- Se abre Fondo Mutuo a Plazo con Renta Fija, con recursos por recuperación de dineros cancelados erróneamente a la C. C. A. F. Gabriela Mistral, en planilla Previ Red S. A., en el periodo de la Administración anterior. Por un Valor de **\$5.226.950.-**Egreso N° 8239/12.- con fecha: 12 de Diciembre de 2012.-
- Actualización Fondo de Indemnización al 31 de Mayo de 2013.- Valor **\$ 6.334.955.-**
- Fondo de Reserva: se implementa una Política de Cobrar Fondos de Reservas a partir de Febrero de 2013, en adelante. Se aplicó por la Actual Administración, cobrar Fondo de Reserva proveniente del 5% de los gastos comunes efectivos mensuales. Para cumplir con lo que exige por Ley N° 19537.
- Actualización Fondo Mutuos Fondo de Reserva al 31 de Mayo de 2013.Valor **\$ 3.731.898.-**

7.- Gestión Administrativa:

7.1 Documentación Contable

a) Revisión de Documentación:

- Se revisan todos los egresos y se verifica que estén acompañados de facturas, boletas, comprobantes de pago y rendiciones, boletas de honorarios, planillas de pago de las cotizaciones, liquidaciones de remuneraciones y leyes sociales.
- Se verifica que todos los Egresos estén acompañados de sus ordenes de compras, ordenes de trabajo y presupuestos y cotizaciones respectivos.
- Se revisa y verifica que todos los ingresos por conceptos de gastos comunes estén acompañados de sus boleta de depósitos, transferencias de fondos y depósitos particulares en efectivo respectivos.
- Revisión de Impuestos de las Retenciones de Boletas de Honorarios, están debidamente canceladas con formulario 29 del S. I. I. directamente en el Banco Bice con cheque cruzado y nominativo.
- Se revisaron los contratos de los proveedores que prestan servicios a la comunidad en cual nos encontramos en una situación poco favorable ya que faltan algunos contratos de mantención.

7.2 Recursos Humanos

b) Revisión de Documentación:

- Revisión y verificación de las liquidaciones de remuneraciones, debidamente firmadas por el trabajador, las leyes sociales se encuentran canceladas mes a mes dentro de los plazos legales, por el sistema de PreviRed S. A. y mes a mes se imprimen las planillas de cotizaciones canceladas del personal del Edificio.
- Revisión y regularización de los contratos de trabajos pendientes que se encontraba con el personal que trabajaba de reemplazo con boletas de honorarios los fines de semana. Quedado contratados Part Time los fines de semanas Sábados en la noche, Domingos y festivos en turnos diurno y nocturno.
- Revisión de Contratos de trabajo y los anexos de contrato del personal de planta. Se regularizan firmas pendientes en varios documentos.
- Se regulariza los Certificados de Anexo de Contrato de aumento de sueldos del personal por reajuste del 4% de Noviembre de 2008 al 2011.- y se regulariza certificados de reajuste de IPC anual del personal en el periodo de Septiembre de 2011 y 2012.- quedan firmados y al día.
- Se regulariza los certificados de Vacaciones del personal que se encontraban pendientes de la administración anterior, quedando todos debidamente firmados por todo el personal de planta.

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Se regulariza Contratos Anexo de Trabajo de los Sres. Roberto Garay Buruchaga con el cargo de Administrador Interino y el Contrato Anexo de Trabajo del Sr. José Lepillan Jara con el cargo de colaborador a la Mayordomía. Quedan firmados y al Día 31 de Diciembre de 2012.-
- Se confeccionan los Anexo de Contrato de Trabajo de la Negociación Colectiva Vigente de este año, del 07 de Septiembre de 2012 al con los valores otorgados a cada trabajador y los aumentos de sueldo base, Bono de colación y Bono de movilización. Quedan firmados al día. Vigencia del Contrato Colectivo del 16 de Septiembre de 2012 al 16 de Septiembre de 2014.-

8.- Levantamiento y Diagnostico de Infraestructura:

8.1 Estado de los Ascensores a la fecha del 23 de Mayo de 2012, la situación es la siguiente:

- Todos los ascensores a la fecha de hoy 07 de Octubre de 2013, se encuentran totalmente operativos, con sus respectivas mantenciones al día y certificados por la empresa SHB Ascensores Limitada. Sociedad Hermanos Berrios Limitada.
- Ascensor Nº 1: Presento falla al día 26 de Junio de 2012.-Detenido con quema de controles. (Reparado en Octubre-2012) a la Fecha Operativo sin Fallas.
- Ascensor Nº 2: Falta de Cambio de Cables y Rectificación de Poleas. (Pendiente de reparación).
- Ascensor Nº 3: Se reparo el 10 de Diciembre de 2012.- a la fecha Operativo sin fallas.
- Ascensor Nº 4: Luego de varios meses de inoperabilidad por diversos motivos, se encuentra actualmente Modernizado entregado el 02 de Septiembre de 2013.-
- Ascensor Nº 5: Operativo Presenta Falla de nivel de piso. Ajustes con pesas. Se encuentra pendiente ajustes por estar detenido ascensor Nº 4.-
- Ascensor Nº 6: Operativo al día sin Fallas. (este ascensor presenta fallas menores reparadas en asistencia de emergencia por parte de la empresa mantenedora.)
- A la fecha de Septiembre de 2012. Se dio término al Contrato de mantención con la empresa de Ascensores con la empresa Alpha Ascensores Servicio Técnico S. A., por no cumplimiento al contrato de mantención, teniendo los equipos (06 Ascensores y Sala de Ascensores), en muy malas condiciones de mantención operación y limpieza.
- A la fecha de Septiembre-2012. Se solicitan nuevos proveedores para la mantención de los Ascensores, se citaron a una a tres empresas a reunión.
- La empresa Ascensores Schindler, no se interesaron en la mantención de los equipos por que son equipos discontinuados. No envió presupuesto.
- Se Contrató la Mantención Preventiva con la empresa de Ascensores SHB Ascensores Limitada, "Sociedad Hermanos Berrios Limitada", firmado al día 01 de Diciembre de 2012. Vigente.
- A la fecha de Septiembre-2012. Se solicito a la empresa SHB Ascensores Limitada "Sociedad Hermanos Berrios Limitada", hacer un levantamiento e informe detallado de Estado Actual de los 06 Ascensores y Salas de Máquinas Piso Nº 25 y 21 y Subterráneo -6.
- A la fecha 08 de Octubre de 2012. La empresa SHB Ascensores Limitada "Sociedad Hermanos Berrios Limitada", presento Informe Técnico de las condiciones que se encontraba la Sala de Máquinas de Ascensores, poleas, cables, maquinarias y controles de los 06 Ascensores con fotografías de respaldo que fue presentado al Comité de Administración, para tomar las medidas necesarias y realizar las mejoras urgentes que necesitan los equipos.
- A la fecha 30 de Noviembre de 2012. Se aprueba la reparación de la Sala de Ascensores Piso Nº 21 y 26 y Sala de los pozos. Se realizan los trabajos de reparación y mejoras en sus instalaciones, en aislar el piso con planchas de fierro, falta pintura en los muros, pintura en poleas, motores y cables, mejorar las iluminarías y limpieza general en todos los controles.

Detalle de Reparaciones efectuadas a los Ascensores, equipamiento y entorno:

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Servicio de Reparación de Ascensor Nº 1. cambio de tarjetas de control, transistores de potencia, vasos condensadores, tarjeta de interfase de cabina y encoder. Trabajo realizado por la empresa SHB Ascensores Limitada. (Sociedad Hermanos Berrios Limitada). Cotización Nº R-C-000. Egreso Nº 8170/12 y 8236/12.- Facturas Nº 008811 y 008985. Valor \$ 2.980.950 + \$ 2.980.950.- Orden de Trabajo Nº 01/12 y 03/12.- Cancelado en 02 cuotas, con Fecha: 31 de Octubre de 2012.- y 30 de Noviembre de 2012.-
- Servicio de Inspección Técnico de seis Ascensores. La empresa SHB Ascensores Limitada. (Sociedad Hermanos Berrios Limitada). Presenta informe técnico con respaldo de fotografías. Cotización INFO-NCP-001 Nº R-C-000. Egreso Nº 8171/12.- Facturas Nº 008812. Valor \$ 430.220.- con Fecha: 31 de Octubre de 2012.-
- Servicio de suministro e instalación de guiador de contrapeso al Ascensor Nº 4.- Con la empresa SHB Ascensores Limitada. Egreso Nº 8198/12.- Factura Nº 008883.- Valor Nº \$52.001.- Presupuesto Nº NCP-2805.- con Fecha: 23 de Noviembre de 2012.-
- Sala de Ascensores: Piso Nº 26 Azotea. Se realiza mejora en sus instalaciones en aislar el piso con planchas de fierro, pintura en muros, pintura en poleas y motores, mejoramiento de iluminarías.
- Servicio de Trabajos mejoras en Sala de Máquinas de Ascensores piso Nº 26 y piso Nº 21. Cuota Nº 01/03.- Por la empresa SBH Ascensores Limitada (Sociedad Hermanos Berrios Limitada), Egreso Nº 8237/12.- Factura Nº 008986.- Presupuesto Nº NCP 2795.- Valor \$654.500.- Orden de Trabajo Nº 04/12.- con Fecha: 30 de Noviembre de 2012.-
- Servicio de Reparación Ascensor Nº 3, Cambio de tarjeta de control MPU, cambios de juegos completos de memoria y ajustes y puestas en marcha. Trabajo realizado por la empresa SHB Ascensores Limitada. (Sociedad Hermanos Berrios Limitada). Egreso Nº 8245/12.- Cotización Nº INFO NCP-005.- Orden de Trabajo Nº 05/12.- Factura Nº 009004.- Valor \$ 559.300.- cancelación del 50% Inicio de Trabajo esta pendiente el otro 50%, de \$ 559.300.- El ascensor Nº 3, esta operativo. Fecha: 10 de Diciembre de 2012.-
- Servicio de Instalación de 08 tubos LED, y instalación de 12 metros de canaletas para habilitación de enchufes en Sala de Ascensores piso Nº 26 azotea. Esto corresponde a las mejoras en sala de control de ascensores. Trabajos realizado por el Sr. Carlos Córdova F. Egreso Nº 8252/12 y 8320/12.- Factura Nº 000031 y 000035 Valor \$ 401.030.- Cotización Nº 261. Orden de Trabajo Nº 14/12.- Fecha: 10 de Diciembre de 2012.- Y 27 de Diciembre de 2012.-
- Se realizo la primera mantención preventiva general a los 06 ascensores el 15 de Diciembre de 2012.- con la nueva empresa de Ascensores SHB Ascensores Limitada "Sociedad Hermanos Berrios Limitada". La mantención del mes de Diciembre de 2012.- Egreso Nº 8331/12.- Factura Nº 009158.- Valor \$ 1.032.859.- U. F. 38.- con Fecha: 30 de Diciembre de 2012.-
- Servicio de Trabajos mejoras en Sala de Máquinas de Ascensores piso Nº 26 y piso Nº 21. Cuota Nº 02/03.- Por la empresa SBH Ascensores Limitada (Sociedad Hermanos Berrios Limitada), Cuota Nº 02/03.- Egreso Nº 8338/13.- Factura Nº 009173.- Presupuesto Nº NCP 2795.- Valor \$654.500.- Orden de Trabajo Nº 04/12.- con Fecha: 04 de Enero de 2013.-
- Servicio de Reparación Ascensor Nº 3, Cambio de tarjeta de control MPU, cambios de juegos completos de memoria y ajustes y puestas en marcha. Trabajo realizado por la empresa SHB Ascensores Limitada. (Sociedad Hermanos Berrios Limitada). Egreso Nº 8339/13.- Cotización Nº INFO NCP-005.- Orden de Trabajo Nº 05/12.- Factura Nº 009174.- Valor \$ 559.300.- cancelación del 50% Término de Trabajo. Se encuentra Operativo. Fecha: 04 de Enero de 2013.-
- Servicio de Cambio de Contactador de Fuerza del Ascensor Nº 4 de 50 amperes. Trabajo realizado por la empresa Sociedad Hermanos Berrios Limitada. SHB Ascensores Limitada Valor \$ 92.820.- Egreso Nº 8432/13.- Factura Nº 009321.- Orden de Trabajo Nº 18/13.- con fecha: 29 de Enero de 2013.-
- Servicio de Modernización de Ascensor Nº 4. Trabajo realizado por la empresa Sociedad Hermanos Berrios Limitada. SHB Ascensores Limitada **(Valor \$ 8.865.500.-)** Se cancelo 50% de Inicio de Trabajo por un Valor de \$ 4.432.750.- Egreso Nº 8501/13.- Factura Nº 009520.- Orden de Trabajo Nº 36/13.- con fecha: 01 de Marzo de 2013.- **(Valor Cubierto por el Seguro Liberty S. A. monto de \$ 6.725.047.-)**.

Contrato de Mantención de Ascensores:

- Contrato de Mantenimiento Preventiva de los seis (6) Ascensores y Sala de Máquina Controles piso Nº 26 y Nº 21.- Con la Empresa Sociedad Hermanos Berrios Limitada "SHB Ascensores Limitada" Rut Nº 77.897.580-7.- Con Fecha: 01 de Diciembre de 2012.- Valor 38 U. F. mensuales. Vigente.

8.2 Estado de Equipos Chiller Nº 1 y Chiller Nº 2, Aire Acondicionado y Torre de Enfriamiento.

Sala de Aire Acondicionado Chillers.

Al 23 de Mayo de 2012 la situación es la siguiente:

- Los Aires Acondicionados estaban en las siguientes condiciones:
- Chiller Nº 1: Fuera de Servicio. Desmantelado con un compresor menos.
- Falta de reparación de Compresor A-1, que se encuentra votado en el suelo desmantelado.
- Chiller Nº 2: Operativo Falta de Mantenimiento en el Condensador.
- Torre de Enfriamiento:
- Falta de Cambio de Rodamientos a la Hélice.
- Motor Base oxidada a punto de caer.
- Corta gotas rotos malas condiciones.
- Falta de pintura en piscina de torre de enfriamiento.
- Bases de la torre oxidadas.
- Falta retirar corrosión y pintura en las bases.
- Tuberías eléctricas oxidadas que van por el piso (falta levantamiento de tuberías).
- Presurizador Nº 1: Caja Escala: Operativo falta de mantención.
- Presurizador Nº 2: Estacionamiento: Operativo falta de mantención.
- Extractor Nº 3: Operativo al día sin fallas.
- Extractor Nº 4: Operativo al día sin fallas.
- Extractor Nº 5: Operativo al día sin fallas.
- Extractor Nº 6: Operativo al día sin fallas.
- Extractor Nº 7: Operativo al día sin fallas.
- Extractor Nº 8: Fuera de Servicio.
- Extractor Nº 9: Fuera de Servicio
- Extractor Nº 10: Operativo al día falta de cambio de correas.
- Extractor Nº 11: Operativo al día falta de cambio de correas.
- Extractor Nº 12: Fuera de Servicio.
- Se solicitó al Sr. Andrés Prado C., realizar informes de levantamiento detallado del estado que se encuentran todos los equipos del Aire Acondicionado en los Chiller, Torre de Enfriamiento, extractores de aire, presurizadores de caja escala y estacionamientos.
- Se solicitó al Sr. Andrés Prado C., quién realiza la mantención periódica de los equipos de Aire Acondicionado en los Chiller, Torre de Enfriamiento y extractores de aire. Se realizará contrato de mantención preventivo mensual con todo lo que implica, responsabilidades, costos, horarios de mantención, soluciones, emergencias y sugerencias.
- Chiller Nº 1: Fuera de Servicio. Compresor A-1 desmantelado.
- Falta reparación e instalación tarjeta de memoria PSIO HK50AA023, por la Empresa Carrier Chile S. A..
- Chiller Nº 2: Operativo al 90% Funcionando. Falta limpieza de condensador varillado, retiro de sedimentos.
- Torre de Enfriamiento: Operativo en Motor Ventilador Falta cambio de rodamientos, sellos mecánicos, más reforzamiento en su base que se encuentra corroída y limpieza total de la piscina que se encuentra con sedimentos.
- Torre de Enfriamiento: Falta cambio de corta gotas laterales y rellenos.

Detalle de Reparaciones efectuadas a los Equipos de Aire Acondicionado y entorno.:

- Servicio de suministro e instalación de varilla de corte de agua y válvula de Torre de Enfriamiento. Por el Sr. Andrés Prado C., Boleta Nº 37 Egreso Nº 7912/12. Valor \$45.990.- con Fecha: 30 de Julio de 2012.-

- Servicio de Pintura interior piscina de Torre de Enfriamiento (trabajo vendido) que se encontraba muy carcomido por el óxido y la corrosión. Trabajo realizado por el Sr. Andrés Prado C., Boleta Nº 36 Egreso Nº 7913/12. Valor \$ 94.660.- con Fecha: 30 de Julio de 2012.-
- Servicio de limpieza y retiro de sedimentos en tubos del condensador a través de varillaje profundo del condensador del Chiller Nº 2.- Trabajo realizado por el Sr. Andrés Prado C., Egreso Nº 8053/12.- Boleta Nº 42.- Valor \$ 300.000.- con informe técnico y presupuesto, con Fecha: 13 de Septiembre de 2012.-
- Servicio de pintura y limpieza de base estructural metálica de la Torre de Enfriamiento, se escobilla y se retira óxido de la base y se aplica una capa de pintura anti corrosivo y una mano de pintura esmalte sintética. Trabajo realizado por el Sr. Andrés Prado C., Egreso Nº 8054/12.- Boleta Nº 41.- Valor \$ 178.000.- con informe técnico y presupuesto adjunto, con Fecha: 13 de Septiembre de 2012.-
- Servicio preliminar de verificación de componentes de Equipo Aire acondicionado Chiller Nº 1. Asesoría para trabajos de revisión y reparación del Compresor B-1. por el Sr. Andrés Prado C., Presenta presupuesto e informes técnicos aprobado por el Comité de Administración. Egreso Nº 8102/12.- Boleta Nº 45.- Valor \$ 350.000.- con Fecha: 05 de Octubre de 2012.-
- Servicio Técnico y mantención preventiva de base de motor ventilador de Torre de Enfriamiento para funcionamiento de equipos de aire acondicionado. Trabajos realizados por el Sr. Andrés Prado C., se adjunto informe técnico y presupuesto. Egreso Nº 8153/12.- Boleta Nº 44.- Valor \$ 394.000.- con Fecha: 31 de Octubre de 2012.-
- Servicio de Reparación de Compresor A-1 Chiller Nº 1 Marca: Caryle Modelo: 06NW1300 S SEA-A00 SERIE Nº S/Nº.- Cotización Nº F-4132 Fecha: 22 de Noviembre de 2012.- Egreso Nº 8234/12.- Factura Nº 006749 por \$ 2.618.000.- Orden de Trabajo Nº 02/12 y Egreso Nº 8319/12. Factura Nº 0677 por \$ 2.618.024. Orden de Trabajo Nº 13/12. Reparación Compresor A-1 Chiller Nº 1. Valor Total \$ 5.236.024.- Equipo se encuentra reparado e instalado en el Chiller Nº 1.-
- Remodelación de puerta metálica por tipo rejilla para acceso sala de máquinas Chillers y Ascensores piso Nº 26, para mayor ventilación ya que los compresores del Chiller Nº 2 generan altas temperaturas que son perjudiciales para sus propios componentes electrónicos. Remodelación realizada por el Sr. Andrés Prado C. Egreso Nº 8293/12.- Factura Nº 0016, Valor \$ 95.200.- Orden de Trabajo Nº 11/12. con Fecha: 19 de Diciembre de 2012.-
- Reparación motobomba de condensado de agua Nº 2, detrás de la Torre de Enfriamiento para el funcionamiento del aire acondicionado. Industria Mecánica Vogt S. A., Egreso Nº 8294/12.- Factura Nº 0151092.- Guía de Despacho Nº 0226503.- Valor \$ 137.873.- Orden de Trabajo Nº 06/12. Cotización Nº 79416.- con Fecha: 19 de Diciembre de 2012.- Trabajos de fletes e instalación del motor efectuado por el Sr. Andrés Prado C.
- Servicio de Limpieza de Compresor Chiller Nº 2, para funcionamiento normal en los equipos de Aire Acondicionado, ya que presentaba 01 Alarma por alta presión de descarga que produce al temperatura en el agua fría de la Red. Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Valor \$ 325.000.- con Factura Nº 0017.- Egreso Nº 8337/13.- Fecha: 31 de Diciembre de 2012.-
- Servicio de Suministro e instalación de alineación de Acople Omega-5, en motobomba de Condensado Nº 2, Equipo de Aire Acondicionado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Valor \$ 167.331.- Egreso Nº 8362/13.- Factura Nº 0022.- con Fecha: 16 de Enero de 2013.-
- Servicio de Reparación e instalación de extractor de aire de baños Nº 9. desmontaje y traslado. Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Valor \$ 158.040.- Egreso Nº 8427/13.- Factura Nº 0029.- Orden de Trabajo Nº 16/13.- con fecha: 06 Febrero de 2013.-
- Adquisición de celosías corta gota para costados de Torre de Enfriamiento. Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Valor \$ 273.700.- Egreso Nº 8428/13.- Factura Nº 0030.- 50% Inicio de trabajo para fabricación de celosías. Cuota 01/02.- Orden de Trabajo Nº 17/13.- con fecha: 06 de Febrero de 2013.-
- Adquisición de celosías corta gota laterales para de Torre de Enfriamiento. Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Valor \$ 273.700.- Egreso Nº 8490/13.- Factura Nº 0034.- 50% Término de trabajo para fabricación de celosías. Cuota 02/02.- Orden de Trabajo Nº 17/13.- Con fecha: 28 de Febrero de 2013.-

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

- Servicio de Suministro e Instalación de 07 metros de conductor eléctrico THHN 3/0 AWG 600 Volts, para compresor B1 del Chiller Nº 2.- Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Egreso Nº 8665/13.- Valor \$ 152.320.- Factura Nº 0050.- Con Fecha: 05 de Mayo de 2013.-

Contrato de Mantención equipos Aire Acondicionado:

- Contrato de Mantención Preventiva de Aire Acondicionado: 02 Chillers, Torre de Enfriamiento, 09 Extractores de aire y 01 Extractor aires viciados de los Estacionamientos y 01 Presurizador caja escala, Con la empresa Andrés Daniel Prado Colipue Rut Nº 15.539.500-1.- Con Fecha: 01 de Enero de 2013.- Valor \$ 392.700.- Vigente.

8.3 Estado de Sala de Motobomba de Agua Potable.

Sala de Motobombas de Agua Potable

Al 23 de Mayo de 2012, la situación es la siguiente:

- Motobomba Nº 1: Fuera de Servicio por estar agripado en sus componentes (trabado motor y bomba). Queda Operativa 26 de Abril de 2012.-
- Motobomba Nº 2: Fuera de Servicio por rodamientos en mal estado. Queda operativo en el periodo de Mayo-2012.-
- Motobomba Nº 3: Operativa al día sin fallas.
- Motobomba Nº 4: Operativa al día sin fallas.
- Variador de Frecuencia: Operativo en Forma Manual. Mantención al día.
- PLC Tecnológico: Equipo nuevo 30 de Junio de 2012.- Fuera de Servicio por motobomba Nº 1. detenida (a la fecha se encuentra operativa sin fallas.)
- Motobomba Sumergible: Fuera de Servicio: Se reemplaza motobomba sumergible por una nueva con fecha 14 de Diciembre de 2012.- a la fecha Operativa sin fallas.
- Existen problemas con la motobomba Nº 1 y Nº 2.- que se encuentra detenida fuera de servicio y esto radica que no esta funcionando el variador de frecuencia, instalado hace poco tiempo, para variar las velocidades de las motobombas y esta en funcionamiento manual. (esto a la fecha del levantamiento ya se encuentran reparadas ver detalle de reparaciones realizadas a continuación).
- Bomba sentina sumergible en malas condiciones no funciona en forma correcta ya que se detiene y no es capaz de sacar aguas servidas de la Sala de Motobombas en la cual se inunda y produce mal olor en los espacios comunes.
- Con fecha 30 de Abril 2013. Se pone término al contrato de mantención con la empresa Hidrotécnica Limitada, empresa mantenedora de la Sala de Motobombas de agua potable ubicada en el subterráneo -6.- Esta empresa no esta cumpliendo con los servicios señalados en el contrato de mantención.
- A raíz de lo anterior, a la fecha de 30 de Abril de 2013, se encuentra fuera de servicio dos Motobombas de agua potable y además la motobomba sentina sumergible, que es la que retira las aguas servidas hacia el alcantarillado exterior y al no estar operativa la sala de motobomba se inunda. Se procede con las reparaciones a continuación.
- Se realiza Contrato de Mantención Preventiva de Sala de Motobombas de Agua Potable, con la empresa Sociedad de Gestión e Inversiones BomJac Limitada. 01 de Julio de 2013.- \$90.000.- (Cambiar a la empresa Hidrotécnica Limitada por mala gestión y disposición a reparar los problemas en la Sala de Motobomba de agua potable. Valor \$ 109.705.- mensual). Vigente.

Detalle de Reparaciones realizadas a los Equipos Agua Potable:

- Servicio de Instalación de PLC Siemens, cambio de automático general y modificado de sistema de control en tablero eléctrico en Sala Motobomba de agua potable. Trabajo realizado por la empresa Hidrotécnica Limitada. Presupuesto Nº 22755.- Egreso Nº 7840/12.- Factura Nº 0122446.- Valor \$ 707.529.- con Fecha: 30 de Junio de 2012.-
- Servicio de suministro e instalación de caja metálica tablero eléctrico para sistema PLC Siemens, en sala de motobomba de agua potable. Trabajo realizado por la empresa Hidrotécnica Limitada. Presupuesto Nº 24569.- Egreso Nº 7841/12.- Factura Nº 0122122.- Valor \$ 84.530.- con Fecha: 30 de Junio de 2012.-

- Servicio de Cambio de interruptor de nivel, contactor y automático de bomba de aguas servidas, con la empresa Hidrotécnica limitada, en sala de motobombas de agua. Egreso Nº 8009/12.- Factura Nº 0123406.- Valor \$ 119.338.- con Fecha: 30 de Agosto de 2012.-
- Servicio de Reparación de Motobomba Sumergible de Sala de Motobombas de agua potable. Para el retiro de aguas sentinas. ESPA DRAINEX 502 5HP 400Volts. Por parte de la empresa Hidrotécnica Limitada. Egreso Nº 8281/12.- Factura Nº 0126083.- Cotización Nº 28871.- e informe técnico adjunto. Orden de Trabajo Nº 07/12.- Valor \$400.984.- con Fecha: 27 de Diciembre de 2012.-
- Servicio de Cambio de Válvula Solenoide de cisterna de agua potable Nº 1, en Sala de Motobombas de agua, por la empresa Hidrotécnica Limitada. Valor \$ 116.565.- Egreso Nº 8366/13.- Factura Nº 0126082.- con Fecha: 27 de Diciembre de 2012.-
- Servicio de Instalación de sistema By-pass en impulsión de aguas servidas, para desagüe de emergencia, más el cambio de un collarin de arranque y una llave de control de ½, por la empresa Sociedad de Gestión, Proyectos e Inversiones Bom Jac Limitada. Valor \$124.950.- Egreso Nº 8364/13.- Factura Nº 228.- con Fecha: 10 de Enero de 2013.-
- Servicio de Reparación de Bomba de Motobomba Nº 1 L-40 4B Elektrim 20 HP, en Sala de Motobombas de agua potable. Trabajo realizado por la empresa Industria Mecánica Vogt S. A., Egreso Nº 8631/13.- Factura Nº 0152939.- Valor \$ 872.948.- Orden de Trabajo Nº 24/13.- Cotización Nº 79676.- con Fecha: 26 de Abril de 2013.- (Trabajos de fletes e instalación del motor efectuado por el Sr. Andrés Prado C. que es cobrado a parte).
- Servicio de Asesoría, Desinstalación, Transporte e Instalación de Motobomba Nº 1.- Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Egreso Nº 8665/13.- Valor \$501.982.- Factura Nº 0048.- Con Fecha: 01 de Mayo de 2013.-
- Servicio de Reparación de Motor de Motobomba Nº 1 L-40 4B Elektrim 20 HP, en Sala de Motobombas de agua potable. Trabajo realizado por la empresa Industria Mecánica Vogt S. A.. Egreso Nº 8669/13.- Factura Nº 0152940.- Valor \$ 328.646.- Orden de Trabajo Nº 25/13.- Cotización Nº 79676-0001.- Con Fecha: 22 de Mayo de 2013.-
- Servicio de Reparación de Motor de Motobomba Nº 2 L-40 4B Elektrim 20 HP, en Sala de Motobombas de agua potable. Trabajo realizado por la empresa Industria Mecánica Vogt S. A.. Egreso Nº 8670/13.- Factura Nº 0152941.- Valor \$ 522.267.- Orden de Trabajo Nº 26/13.- Cotización Nº 79683.- Con Fecha: 22 de Mayo de 2013.-
- Servicio de Suministro e Instalación de Teclé de Anclaje en Sala de Motobombas de agua, para retiro e instalación de motobombas para sus mantenciones y reparaciones. Trabajo realizado por la empresa Daniel Andrés Prado Colipue. Egreso Nº 8737/13.- Valor \$357.000.-Factura Nº 0051.-Orden de Trabajo Nº 29/13.-Con Fecha: 18 de Mayo de 2013.

Contrato de Mantenimiento Equipos Agua Potable:

- Contrato de Mantenimiento Preventiva de Sala de Motobombas de Agua Potable, con la empresa Sociedad de Gestión e Inversiones BomJac Limitada. 01 de Julio de 2013.- \$90.000.- mensual Vigente.

8.4 Estado de Monitores y cámaras de vigilancia CCTV.

Modernización de Sistema Cámaras CCTV de Grabación a la fecha del 23 de Mayo 2013, la situación es la siguiente:

- Estos equipos son los que se encontraban funcionando al 23 de Mayo de 2013.-
- 03 Cámaras Monitores instalados por la constructora que no grababan.
- 03 Multiplesores y monitores descontinuados.
- Se reutilizaron las cámaras de los pasillos comunes.

Detalle de Reparaciones realizadas a los Equipos CCTV:

- Suministro e instalación de 450 metros de cables apantallado para señal en 06 Ascensores, suministro e instalación de 180 metros de cable UTP para señal CCTV. Para colocar cámaras de grabación en los 06 Ascensores. Trabajo realizado por el Sr. Leandro Oñate G. Total Trabajos \$ 653.400.- pagados en 02 cuotas Egreso Nº 7852/12 y Nº 7908/12, Boleta Nº 86 y Nº 87, Con fecha 30 de Junio de 2012 y 30 de Julio de 2012.-
- Adquisición de sistema contable Software Admedif 7.0.7, para Administración de Edificio. Incluye instalación y puesta en marcha más la capacitación Registro Nº 11-91202-02912.- Para manejar y calcular los gastos comunes. Encargado de los Trabajos Sr. Renato

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia Nº 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

Deformes T. Egreso nº 7854/12.- Boleta Nº 378.000.- Valor \$ 378.000.- con Fecha: 30 de Junio de 2012.- Autorizado por el Comité de Administración.

- Adquisición a la empresa Sharfstein S. A. lo siguiente: 04 equipos de DVR 16 canales video+2 ch. audio dual stream y multi-channel playback conexión BNC y VGA para monitor, salida Spot y looping, Grabación: 4CIF/2CIF:6fps; CIF: 30 fps, con respaldo USB 2.0, Max. 2 HDD SATA. Visualización simultanea. 04 Disco Duro Sata 7200 RPM 1 Terabyte. 03 Monitor LED 19 pulgadas WIDE. Se cancela en cuotas de 01/12 por un monto total de \$ 1.726.631.- Egreso Nº 7947/12 al 7958/12.- Factura Nº 0875869.- con Fecha: 08 de Agosto de 2012.-
- Instalación y configuración de 04 equipos de video grabación Sistema DVR con sus 04 discos duros y puesta en marcha quedando el sistema operativo. Con el Sr. Leandro Oñate G. Boleta Nº 109. Egreso Nº 7959/12.- con fecha: 08 de Agosto de 2012.-
- Servicio de instalación de transformador de señal Balum activo, implementación de dispositivo de expansión de señal de equipos de video de grabación sistema DVR. Con la empresa Sr. Leandro Oñate G. Egreso Nº 8021/12.- Factura Nº 118.- Valor \$ 50.000.- con Fecha: 30 de Agosto de 2012.-
- Servicio de reparación y activación de imagen en monitor de recepción de cámara garita acceso estacionamiento. Trabajo realizado por el Sr. Leandro Oñate G., Egreso Nº 8089/12.- Boleta Nº 130.- Valor \$ 44.000.- con presupuesto adjunto, con Fecha: 27 de Septiembre de 2012.-
- Adquisición de 05 cámaras Domo antivandálico color con infrarrojo, para las cabinas de ascensores. A la empresa Scharfstein S. A. marca y modelo, Hikvisión HK-C 502Nimb, lente 3,6 mm. día/noche, 420 TVL. CCD 1/3" Sony Super Had, 12 VDC, Water Prof. IP 66. Más 05 fuente poder 12 Volt. 3 Amperes. Cotización Nº 5907.- compra en tres cuotas de un total a pagar de \$ 296.905.- Egreso Nº 8090/12 al 8092/12.- Factura Nº 0878828.- con Fecha: 27 de Septiembre de 2012.-
- Servicio de instalación de 05 cámaras de CCTV. Para las cabinas de los ascensores. Trabajo realizado por el Sr. Leandro Oñate G. Egreso Nº 8096/12.- Boleta Nº 131.- Valor \$55.000.- Se adjunta informe técnico y presupuesto Nº 1.021.- con Fecha: 28 de Septiembre de 2012.-
- Servicio de Suministro e Instalación de canaletas de cables de cámaras en Recepción del Edificio. Trabajo realizado por el Sr. Leandro César Oñate Gaete. Valor \$ 132.000.- Egreso Nº 8476/13. Boleta Nº 187, con impuesto incluido, con Fecha: 14 de Febrero de 2013.-
- Adquisición de 01 Equipo de video de grabación DVR CCTV de 16 canales, Disco duro 1TB y conectores Balum para Garita de Estacionamiento Subterráneo -2. Trabajo realizado por la empresa Leandro César Oñate Gaete. Valor \$ 286.790.- Egreso Nº 8615/13.- Factura Nº 3.- con Fecha: 23 de Abril de 2013.-
- Instalación y Configuración de 01 Equipo de video de grabación DVR CCTV de 16 canales, Disco duro 1TB y conectores Balum para Garita de Estacionamiento Subterráneo -2. Trabajo realizado por la empresa Leandro César Oñate Gaete. Valor \$ 64.900.- Egreso Nº 8616/13.- Boleta Nº 10.- con Fecha: 23 de Abril de 2013.-

8.5 Detalle de Reparaciones, mantenciones y mejoras en otras Instalaciones del Edificio:

- Se cambio proveedor mantenedor de limpieza de vidrios que era más costoso para la comunidad. (Como referencia \$ 1.256.036.- Sr. Luis Mella C.). La mantención y limpieza de vidrios la realiza hoy el Sr. Carlos Salgado R., cada tres meses. Presupuesto aprobado por el Comité de Administración. Egreso Nº 8161/12.- Boleta Nº 00508.- Valor \$ 850.000.- con impuesto incluido.- con Fecha: 31 de Octubre de 2012.-
- Adquisición 01 computador completo. PC ONE-81 Intel Pentium DC G820/ 2GB / 500 GB / DVDRW / TMP. Marca Gear Garantía un año. 01 Monitor LCD 18,5" Wide S19A10NS. Marca Samsung Garantía tres años. 01 Windows 7 Profesional OEM 32 Bit. Marca Microsoft Garantía tres meses. 01 Office 2010 Hogar y negocio Box Marca Microsoft Garantía tres meses. 01 Servicio Armado 2- Test y configuración. Servicio técnico Garantía 01 año. Cotización Nº 2176359 con fecha: 08 de Agosto de 2012.- Factura Nº 750071.- Egreso Nº 7964/12.- Valor \$ 467.550.- con fecha: 10 de Agosto de 2012.-
- Servicio de Reparación de brazo de barrera de acceso estacionamiento. Con la empresa Sr. Hans Castro Abarzúa. Egreso Nº 8010/12.- Factura Nº 00549.- Valor \$ 28.000.- con Fecha: 30 de Agosto de 2012.-
- Mantención Preventiva anual del Sistema de Alarma de Incendio, sensores contra humo, central de comando alarma y medición de voltajes y corriente. Trabajo realizado por el Sr. Hans Castro A. presupuesto Nº 146 e informe Técnico adjunto.- Egreso Nº 8151/12.- Factura Nº 00568.- Valor \$ 185.000.- con Fecha: 31 de Octubre de 2012.-

- Servicio de mantención de limpieza de fachada granito en altura exterior costado oriente, sur y poniente del Edificio. Trabajo realizado por el Sr. Carlos Alberto Salgado Rodríguez, quien además realiza la limpieza de los vidrios exterior en altura. Valor \$ 450.000.- Egreso Nº 8371/13.- Boleta Nº 534.- con Fecha: 15 de Enero de 2013.-
- Adquisición de 03 radios portátiles EP-350 435: 480 M 4 W 12.5/25K 99 canales, para mejor comunicación para la guardia del Edificio. Empresa InterWins S. A. Valor \$ 492.435.- Egreso Nº 8373/13.- Factura Nº 32239.- con Fecha: 29 de Enero de 2013.-
- Servicio de Mantención Preventiva Anual de Sala de Tableros Eléctricos y levantamiento eléctrico. 50 % Término de Trabajo. Trabajo realizado por el Sr. Manuel Alejandro Blanco Cavieres. Valor \$ 294.000.- Egreso Nº 8475/13.- Boleta Nº 193.- Cuota Nº 02/02.- Orden de Trabajo Nº 10/12. Presupuesto Nº 1 y 2 del 13/12/2012.-Con Fecha: 28 de Febrero de 2013.-
- Servicio de Mantención Preventiva Anual de Sala de Grupo Electrógeno Marca FG Wilson de 150 KVA-120 KW. Trabajo realizado por la empresa Presertec Limitada. Valor \$ 457.496.- Egreso Nº 8485/13.- Factura Nº 00417.- con Fecha: 01 de Marzo de 2013.-
- Adquisición de Uniformes para el personal de Mayordomo, Guardias y Conserjes periodo Verano-2013.- a través de la empresa Salvador Alamo e Hijos Limitada. Egreso Nº 8494/13.- Valor \$ 277.508.- Factura Nº 98310.- Orden de Compra Nº 710/13.- Con Fecha: 15 de Febrero de 2013.-
- Adquisición de Uniformes para el personal de Auxiliares de Aseo, periodo Verano-2013.- a través de la empresa Salvador Alamo e Hijos Limitada. Egreso Nº 8495/13.- Valor \$65.926.- Factura Nº 98311.- Orden de Compra Nº 711/13.- Con Fecha: 15 de Febrero de 2013.-
- Adquisición de 01 máquina abrillantadora y lavadora de pasillos comunes, para realizar las labores de aseo en la Comunidad. Compra realizada a la empresa Soim Spa. Valor \$355.810.- Egreso Nº 8606/13.- Factura Nº 5457.- con Fecha: 18 de Abril de 2013.-
- Adquisición de 01 máquina Aspiradora de polvo y agua, para realizar las labores de aseo en los pasillos comunes de la Comunidad. Compra realizada a la empresa Soim Spa. Valor \$166.600.- Egreso Nº 8607/13.- Factura Nº 5458.- con Fecha: 18 de Abril de 2013.-
- Adquisición de 03 Carros estrujadores moperos, para realizar las labores de aseo en los pasillos comunes de la Comunidad. Compra realizada a la empresa Soim Spa. Valor \$132.270.- Egreso Nº 8608/13.- Factura Nº 5459.- con Fecha: 18 de Abril de 2013.-
- Adquisición de 04 Brazos hidráulicos de puertas de escape, para reponer algunas que se encuentran en mal estado. Compra realizada a la empresa Dap Duchase Diseño Limitada. Valor \$ 93.248.- Egreso Nº 8609/13.- Factura Nº 234047.- con Fecha: 23 de Abril de 2013.-

8.6 Contratos de Mantención Otras instalaciones del Edificio:

- Contrato de Mantención y Limpieza de vidrios Exterior del Edificio con la Empresa del Sr. Carlos Salgado por \$ 850.000.- Trimestral, se realiza la limpieza de los vidrios exteriores de todo el Edificio.
- Servicios Prestados de Mantención de jardines por el jardinero Sr. Juan Venegas Run Nº 6.367.307-2, para realizar la mantención de los jardines 02 veces al mes para los jardines de la Comunidad. Valor \$ 70.000.- con impuesto incluido presenta Boleta de Honorarios. (Se cambió por jardinero Sr. Manuel Salinas que cobraba \$ 88.889.- por una visita al mes).
- Contrato de Mantención Preventiva Bimensual de Portón y Barrera de acceso de Estacionamientos por la empresa Sr. Hans Castro Abarzúa. Por un Valor 2,5 U.F. Bimensual.
- Contrato de Asesor Contable Sr. Jorge Ugalde López. Contador, para gestionar Informe Financiero de los Movimientos Contables, que se produzcan en la Comunidad. Valor \$380.000 mensual más impuesto, inicio de actividades desde Octubre de 2012.- Actualizando los meses hacia atrás desde Mayo de 2012.- Cuando asumió el Nuevo Comité de Administración, para llevar la Contabilidad completa al día desde Mayo de 2012.- en adelante.

9.- Informe de Reparaciones y Mantenciones efectuadas según sus costos Autorizados:

- a) Cambio de Cables y Retorneado de Poleas de Ascensor Nº 1.- En Servicio Operativo Ejecutado.
- b) Reparación de Ascensor Nº 1.- Cubierto por la comunidad. En Servicio Operativo Ejecutado.
- c) Reparación de Ascensor Nº 3.- En Servicio Operativo Ejecutado.

- d) Mejoras en Sala Control de Ascensores Piso Nº 26 y Piso Nº 21. En Servicio Operativo Ejecutado.
- e) Reparación de Compresor A-1 Chiller Nº 1 Marca: Caryle Modelo: 06NW1300 S 5EA-A00. En Servicio Operativo Ejecutado. (Falta puesta en marcha)
- f) Reparación de Torre de Enfriamiento en su base, pintura en la piscina y estructura. En Servicio Operativo Ejecutado.
- g) Reparación de Hélice de Torre de Enfriamiento. En Servicio Operativo Ejecutado.
- h) Varillado de Condensador Chiller Nº 2 (2 veces en un periodo de 6 meses). En Servicio Ejecutado.
- i) Mantención Preventiva Anual de Tableros Eléctricos en Sala Eléctrica. Mantención al día en Servicio Ejecutada.
- j) Cambio de 03 Monitores, 04 Disco duros y 04 DVR de Cámaras de grabación de CCTV. En Servicio Ejecutado.
- k) Cambio de Cámaras de grabación de CCTV en las 06 cabinas de los Ascensores de la Comunidad por unas de mejor calidad. En Servicio ejecutado.
- l) Reparación de Motobomba Sumergible Sala Motobombas de agua potable. En Servicio Ejecutado.
- m) Reparación de Motobomba de Condensado Nº 2 de Torre Enfriamiento. En Servicio Operativo Ejecutado.
- n) Reparación y Levantamiento de tuberías eléctricas en Azotea zona Torre de Enfriamiento. En Servicio Operativo Ejecutado.
- o) Mantención Preventiva Anual del Grupo de Electrógeno. En Servicio Operativo Ejecutado.
- p) Mantención Preventiva Anual de todos los Extintores de la Comunidad. En Servicio Operativo Ejecutado.
- q) Mantención de Barrido de Estacionamientos 06 niveles. En Servicio Mantención Ejecutado.
- r) Modernización Ascensor Nº 4.- Autorizado por el Comité de Administración. En Servicio Operativo Ejecutado.
- s) Informe de Medición de Variables en Tablero Eléctrico de la Comunidad. Contratado por la Empresa Chilectra S. A. cobrado en tres cuotas iguales mensuales.
- t) Informe de Medición de Empalme externos Contratado por la Empresa Chilectra S. A. cobrado en tres cuotas iguales mensuales.
- u) Cambio de Barrera de Acceso de estacionamientos Privados en el Subterráneo -2. En Servicio Operativo Ejecutado.
- v) Y otras reparaciones mencionadas en el punto Varios.

10.- Reparaciones Pendientes:

- a) Actualizar Plan de Emergencia de Evacuación del Edificio.
- b) Pendiente Carga de Software tarjeta PSIO HK50AA023 de memoria Chiller Nº 1.
- c) Cambio de Cables y Retorneado de polea de tracción del Ascensor Nº 2.

- d) Mantención Preventiva del Sistema de Red Seca del Edificio.
- e) Mantención Preventiva del Sistema de Red Húmeda del Edificio.
- f) Mantención Preventiva del Sistema de Red Inerte del Edificio.
- g) Roturado Pendiente por falta de planos eléctricos que no se encuentran en la Municipalidad de Providencia y tampoco en la S.E.C.

- h) Servicio de Pintura de muros y cielos de todos los pasillos comunes en los 25 pisos del Edificio.
- i) Instalación de cámaras de grabación de C.C.T.V., en todos los pasillos comunes de los 25 pisos del Edificio.

11.- Estado Financiero Banco Bice, actual al 31 de Mayo de 2013.

• Cuenta Corriente	Nº 02-72817-6	
• Saldo Inicial		\$ 31.850.262.-
• Total Cargos		\$ 31.440.680.-
• Total Abonos		\$ 30.295.733.-
• Saldo Final		\$ 30.705.315.-

12.- Estado Fondos Mutuos Actual al 31 de Mayo de 2013.

• Desglosa de 03 Fondos de Inversiones, que detallo a continuación:		
• Fondos Mutuos por interés de gastos comunes atrasados		\$ 11.501.959.-
• Fondos Mutuos por Fondo de Reserva Cobrados a partir de Febrero-2013		\$ 3.731.898.-
• Fondos Mutuos por Indemnización Laboral		\$ 6.334.955.-
• Monto Capital Total Fondos Mutuos:		\$ 21.568.812.-

13.- Detalle de cierre de mes Mayo de 2013.

- Talonario Nº 44 Chequera Banco Bice último Cheques Girado a Sindicato de Empresa Comunidad Edificio Nuevo Centro Providencia Nº 2390287.- Pago de Cuota de Sindicato del periodo de Mayo-2013.- por un Valor de \$ 39.000.- Egreso Nº 8738/13.- Con Fecha: 31 de Mayo de 2013.-
- Cheques a Fecha pendientes de pago al 31 de Mayo de 2013.- Asciede a **\$ 3.939.085.-**
- Comprobante de Ingreso Folio Nº 58619 al 11 de Junio de 2013.- Fecha que se Cierra el mes de Mayo-2013.- Correspondiente al Estacionamiento Nº 24.- por un total \$ 7.218.- Por Concepto de Gastos Comunes.
- Planilla de Corte de Luz de planilla de las oficinas, estacionamientos, bodegas y locales comerciales, deudoras de tres meses de gastos comunes continuos o discontinuos. Asciede a **\$ 31.760.873.-** al 31 de Mayo de 2013.-
- Morosidad de oficinas, estacionamientos, bodegas y locales comerciales al 31 de Mayo de 2013.- Asciede a **\$ 33.556.351.-** al 31 de Mayo de 2013.-

Sin otro particular, le saluda con la mayor atención.

Edificio Nuevo Centro Providencia
Avenida Nueva Providencia N° 1881
Providencia - Santiago
Fono: 2-6577935 y Fax: 2-6579934
Email: minuta.gastoscomunes@gmail.com

Roberto Garay Buruchaga
Administración
Edificio Nuevo Centro Providencia

C/c.

- Comité de Administración
- Archivo Administración
- Asesoría Contable
- Asesoría Legal
- Archivo Mayordomo