



**2023 - 2024**

**Asamblea General Ordinaria OCF  
Punta del Gallo**

**24 de febrero de 2024**



**Antes de iniciar...**



# Algunos tips para una mejor asamblea

**En el marco del respeto, y en virtud del tiempo:**

- **Realizar consultas al final de la presentación, en el tiempo asignado**
- **Paciencia en caso de dificultades técnicas**



**¡Bienvenid@s!**

# Agenda Asamblea:



**Composición de la Directiva**



**Estado de nuestras finanzas**



**Actividades realizadas**



**Canales de comunicación**



**Preguntas y respuestas**



# Presentación De la directiva y administración





**Hamish Wood**  
Presidente



**Sandra Perroni**  
Tesorera



**Jonny Heiss**  
Secretario



**Magdalena Balcells**  
Asesora Financiera



**Giovanni Sanguedolce**  
Director



**Jorge Errázuriz**  
Director



**Carlos Porter**  
Director



**Oscar Rifo**  
Administrador

# Directiva & administración 2024



# Plan de gestion 2024/25



T1 2024

T3 2024

T1 2025

**Gestión**  
Directorio X 3  
Asamblea

**Campañas**  
Incendios  
Recaudación  
Operación KK  
Extintores

**Gestión**  
Directorio X 3

**Campañas**  
Seguridad  
Centro de acopio

**Gestión**  
Directorio X 3  
**Elección**  
Asamblea

**Campañas**

**Gestión**  
Directorio X 3

**Campañas**  
Seguridad  
Recaudación

**Gestión**  
Directorio X 3  
Caminos  
Senderos  
**Pre - Elección**  
**Ppto 2025**

**Campañas**  
Incendios  
Recaudación

T2 2024

T4 2024



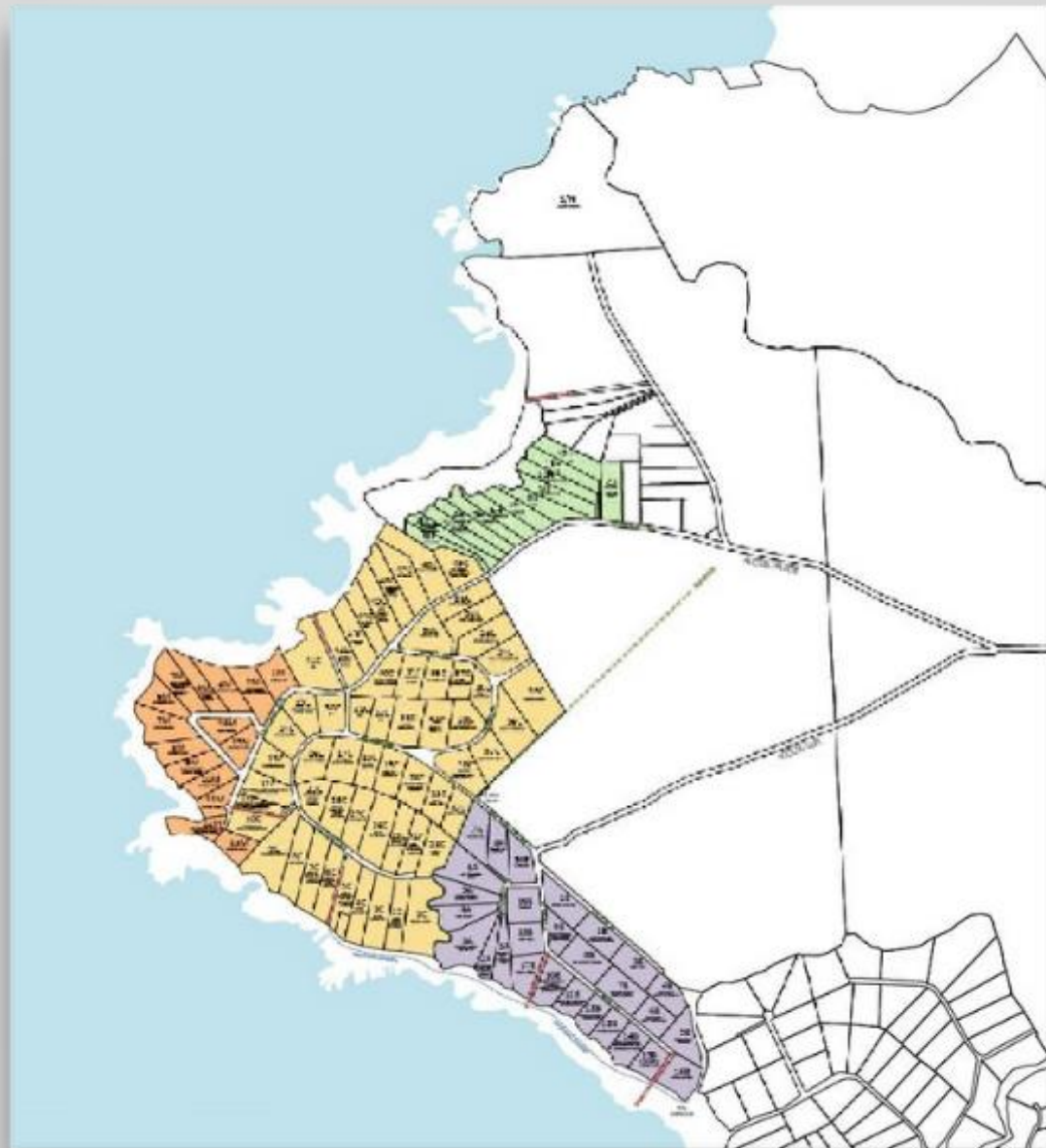


# Finanzas



# Tesorería

# ¿Cuántos somos?

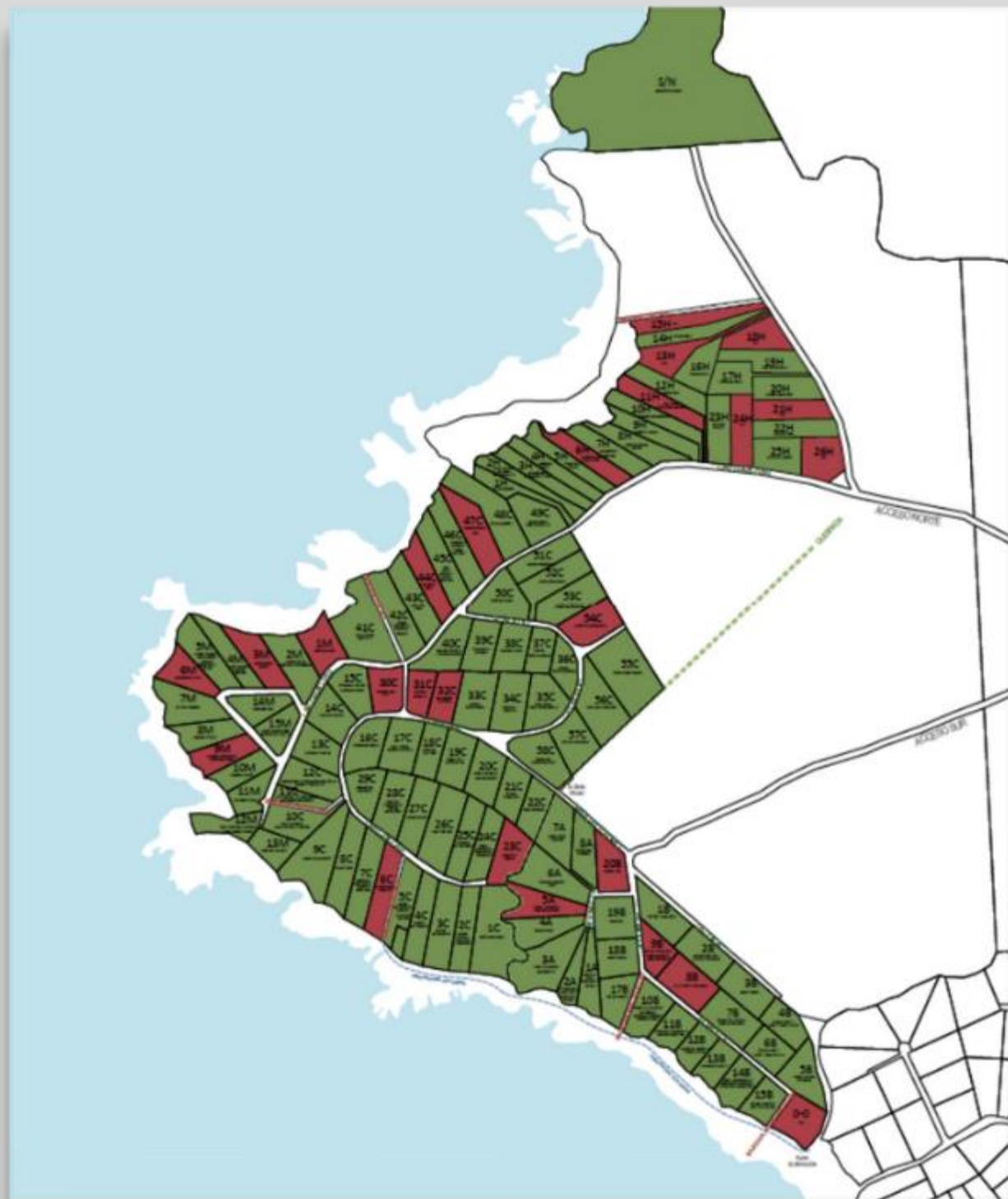


## SECTORES

<b>A</b>	<b>8</b>
<b>B</b>	<b>20</b>
<b>C</b>	<b>58</b>
<b>M</b>	<b>15</b>
<b>H</b>	<b>28</b>
<b>S/N</b>	<b>1</b>

**Total : 130**

# ¿Cuántos somos?



**Total : 130**

**Colaboran: 110 85% ↑**

**No Colaboran: 20**

**Parcelas construidas o en construcción: 96**

**Parcelas solo sitio: 34**

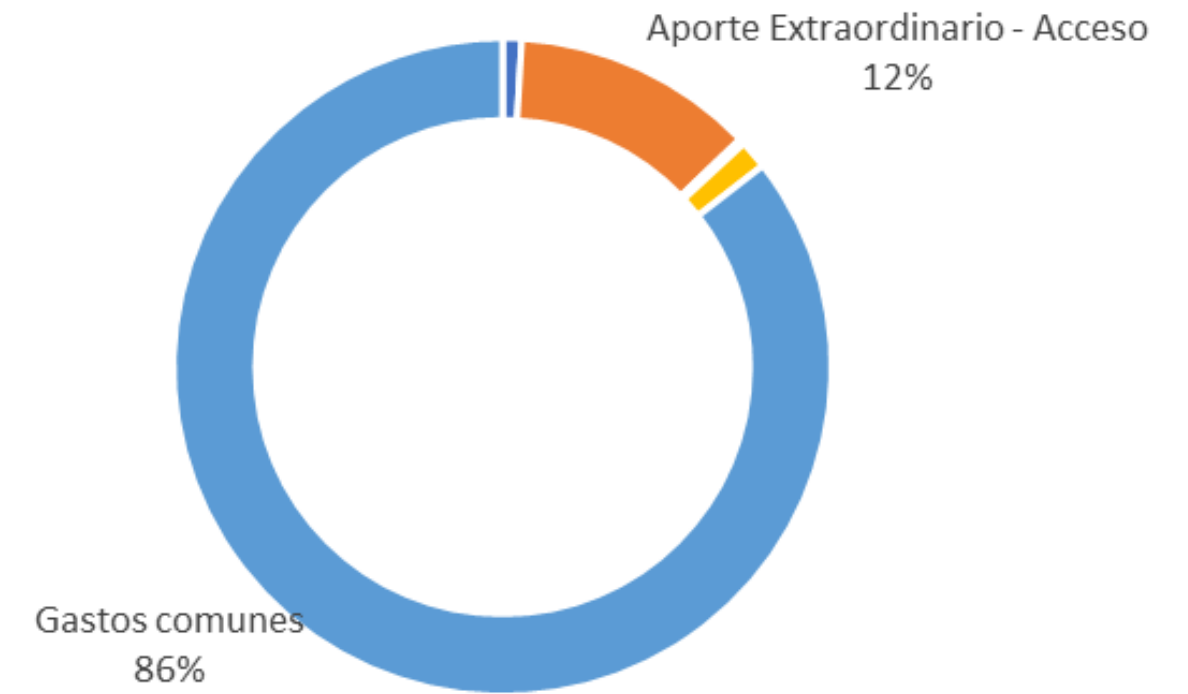
# Ingresos Egresos 2023

Desglose Ingresos 2023	
Aporte Caminos	\$ 400,000
Aporte Extraordinario - Acceso	\$ 5,141,100
Control Remoto e inscripciones extra	\$ 115,000
Otros	\$ 609,446
Gastos comunes	\$ 36,918,970
<b>Total Ingresos 2023:</b>	<b>\$ 43,184,516</b>

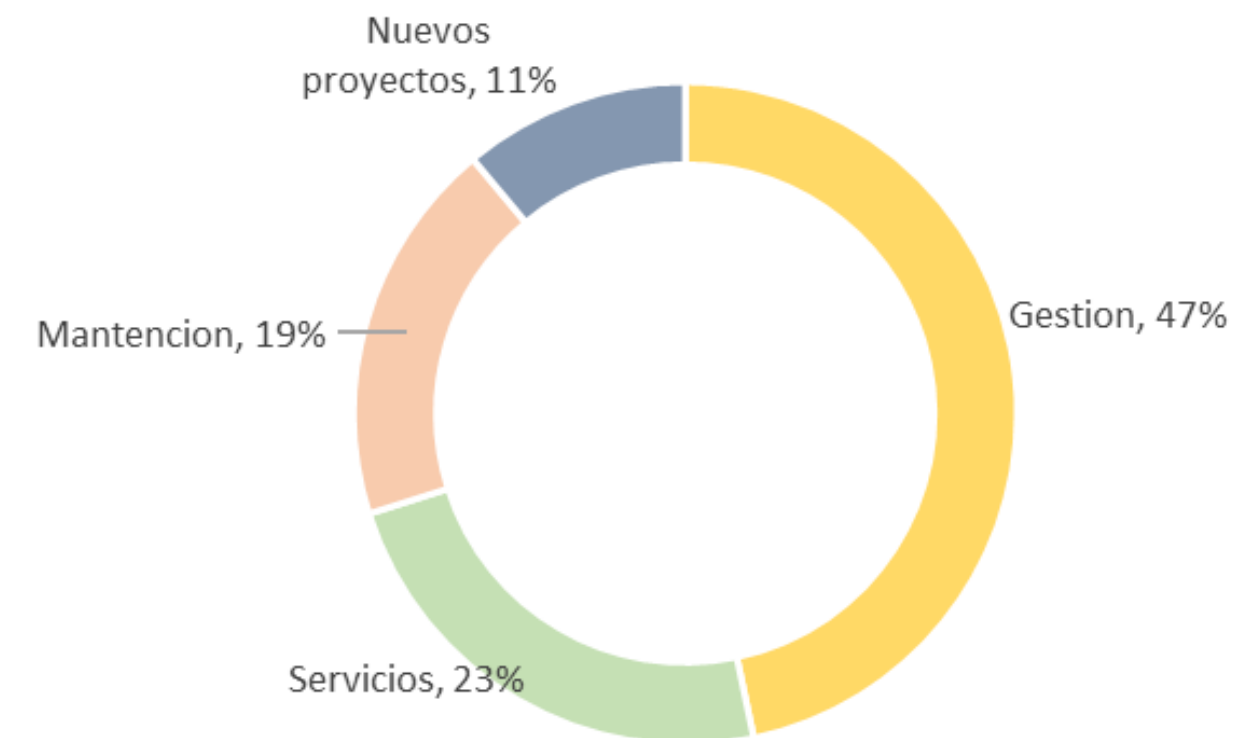
Egresos por categorías 2023	
Remuneraciones Portería	\$ 9,840,280
Administración	\$ 6,323,600
Leyes Sociales (previred portería, impuestos)	\$ 2,695,499
Aguinaldos	\$ 720,000
Otros honorarios y rendiciones	\$ 875,136
Basura	\$ 8,694,150
Serv. Comunidad	\$ 728,908
Celular Portería y control de acceso	\$ 217,375
Serv. Básicos	\$ 230,020
Comisión Banco	\$ 394,552
Reparación Caminos	\$ 3,738,220
Mantenciones y materiales	\$ 960,875
Campañas y aportes	\$ 100,000
Mejoras e Infraestructura	\$ 3,440,450
Nuevos Proyectos e infraestructura	\$ 4,848,979
<b>Total Egresos 2023</b>	<b>\$ 43,808,044</b>



Ingresos 2023



Egresos 2023



# Comparativo - Presupuesto y Real 2023



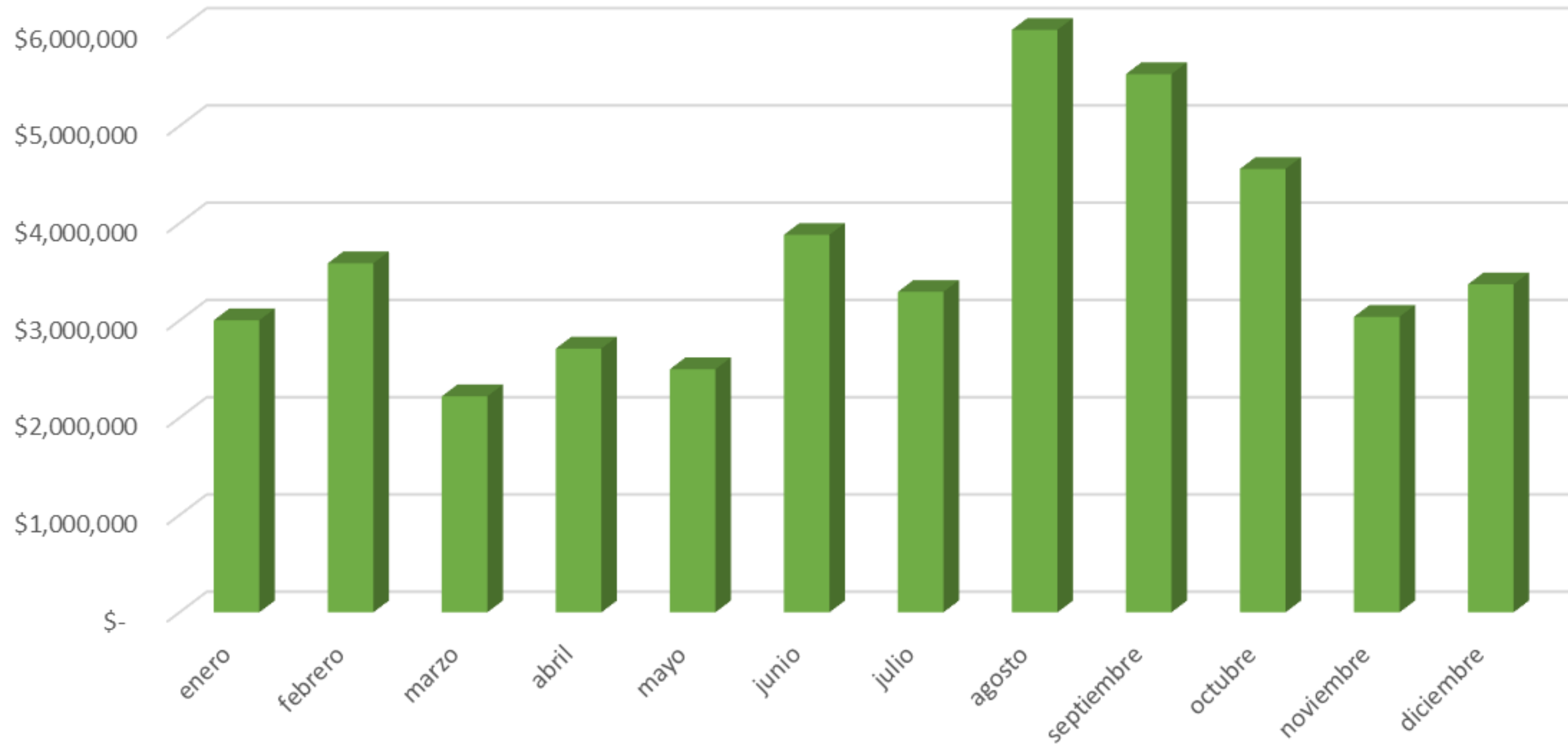
	2023 Proyectado	2023 Real
Ingresos	\$ 50.538.419	\$ 53.322.845
Saldo en Cta. Cte. 1° de enero	\$ 10.138.429	\$ 10.138.429
GGCC y otros aportes pagos vecinos	\$ 40.399.990	\$ 43.184.416
Egresos	\$ 35.967.115	\$ 43.808.044
Remuneraciones portería	\$ 9.177.027	\$ 9.840.280
Honorarios administración	\$ 6.373.200	\$ 6.323.600
Leyes sociales portería e impuestos	\$ 2.714.905	\$ 2.695.499
Aguinaldos portería y administración	\$ 813.600	\$ 720.000
Otros Honorarios	\$ -	\$ 875.136
Gestión Basura y desratización	\$ 7.200.000	\$ 8.694.150
Software ComunidadFeliz	\$ 700.000	\$ 728.908
Celular portería y controles de acceso	\$ 540.000	\$ 217.375
Servicios Básicos	\$ 233.762	\$ 230.020
Comisión Banco	\$ 408.096	\$ 394.552
Caminos (Mantenión y mejoras)	\$ 4.323.380	\$ 3.738.220
Mantenciones y materiales	\$ 1.367.323	\$ 960.875
Seguridad	\$ 1.000.000	
Campañas y aportes	\$ 100.000	\$ 100.000
Mejoras e infraestructura	\$ 894.788	\$ 3.440.450
Otros gastos y rendiciones	\$ 121.034	\$ -
Nuevos proyectos de infraestructura	\$ 2.000.000	\$ 4.848.979



# Evolución Resultados OCF



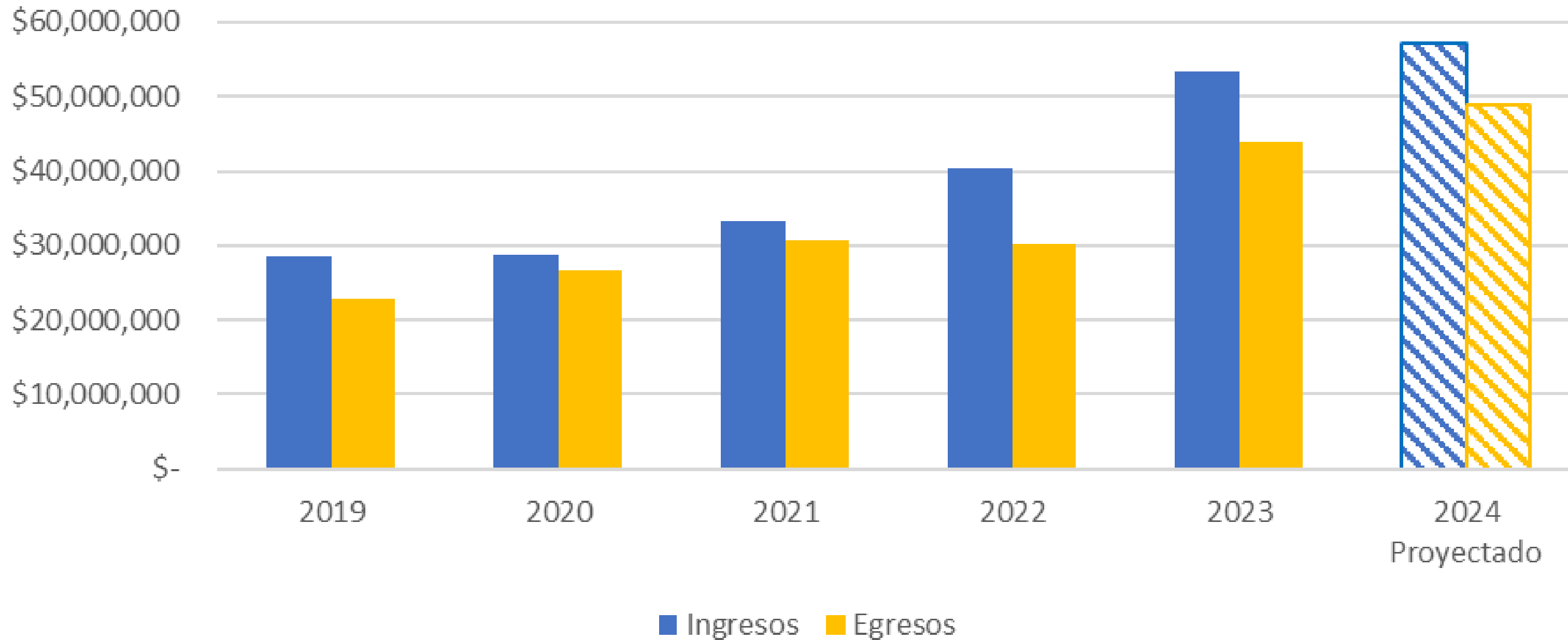
## Resumen Mensual Egresos 2023



# Evolución Resultados OCF



## Evolucion Ingresos Egresos



# Evolución Resultados OCF



	2020	2021	2022	2023 Proyectado	2023 Real	2024 Proyectado
Ingresos	\$28.781.023	\$ 33.301.914	\$ 40.361.825	\$ 50.538.419	\$ 53.322.845	\$ 57.077.331
Saldo en Cta. Cte. 1° de enero	\$ 2.249.760	\$ 3.577.282	\$ 2.604.825	\$ 10.138.429	\$ 10.138.429	\$ 9.514.801
GGCC y otros aportes pagos vecinos	\$26.531.263	\$ 29.724.632	\$ 37.757.000	\$ 40.399.990	\$ 43.184.416	\$ 47.562.530
Egresos	\$26.558.009	\$ 30.559.794	\$ 30.223.396	\$ 35.967.115	\$ 43.808.044	\$ 48.755.518
Remuneraciones portería	\$ 8.216.600	\$ 8.636.523	\$ 8.121.263	\$ 9.177.027	\$ 9.840.280	\$ 9.727.649
Honorarios administración	\$ 4.800.000	\$ 5.750.000	\$ 5.640.000	\$ 6.373.200	\$ 6.323.600	\$ 6.755.592
Leyes sociales portería e impuestos	\$ 213.553	\$ 2.342.890	\$ 2.402.571	\$ 2.714.905	\$ 2.695.499	\$ 2.877.799
Aguinaldos portería y administración	\$ 600.000	\$ 550.000	\$ 720.000	\$ 813.600	\$ 720.000	\$ 862.416
Otros Honorarios	\$ 240.000	\$ 210.000	\$ -	\$ -	\$ 875.136	\$ 300.000
Gestión Basura y desratización	\$ 4.610.000	\$ 6.559.500	\$ 5.008.645	\$ 7.200.000	\$ 8.694.150	\$ 7.632.000
Software ComunidadFeliz	\$ -	\$ -	\$ 695.657	\$ 700.000	\$ 728.908	\$ 750.000
Celular portería y controles de acceso	\$ 122.920	\$ 436.285	\$ 398.570	\$ 540.000	\$ 217.375	\$ 572.400
Servicios Básicos	\$ -	\$ -	\$ 206.869	\$ 233.762	\$ 230.020	\$ 260.000
Comisión Banco	\$ 326.811	\$ 355.007	\$ 361.147	\$ 408.096	\$ 394.552	\$ 432.582
Caminos (Mantenición y mejoras)	\$ 1.545.701	\$ 1.815.000	\$ 3.826.000	\$ 4.323.380	\$ 3.738.220	\$ 10.000.000
Mantenciones y materiales	\$ 2.599.432	\$ 1.646.406	\$ 1.210.020	\$ 1.367.323	\$ 960.875	\$ 1.500.000
Seguridad	\$ -	\$ -	\$ 937.522	\$ 1.000.000		\$ 1.500.000
Campañas y aportes	\$ -	\$ 1.419.823	\$ 220.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 500.000
Mejoras e infraestructura	\$ 1.482.992	\$ 723.360	\$ 368.022	\$ 894.788	\$ 3.440.450	\$ 1.500.000
Otros gastos y rendiciones	\$ -	\$ 115.000	\$ 107.110	\$ 121.034	\$ -	\$ -
Nuevos proyectos de infraestructura	\$ 800.000	\$ 2.178.670	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 4.848.979	\$ 2.000.000
DreamIT 3UF mes						\$ 1.585.080
Resultado	\$ 2.223.014	\$ 2.742.120	\$ 10.138.429	\$ 14.571.304	\$ 9.514.801	\$ 8.321.813



# Presupuesto año 2024



	Presupuesto 2024
Remuneraciones Portería	\$ 9.727.649
Administración	\$ 6.755.592
Leyes Sociales (previred portería, impuestos)	\$ 2.877.799
Aguinaldos portería y administración	\$ 862.416
Otros honorarios y rendiciones	\$ 300.000
Basura	\$ 7.632.000
Software ComunidadFeliz	\$ 750.000
Celular Portería y control de acceso	\$ 572.400
Servicios Básicos (Luz, agua)	\$ 260.000
Comisión Banco	\$ 432.582
Reparación Caminos	\$ 10.000.000
Mantenciones y materiales	\$ 1.500.000
Seguridad	\$ 1.500.000
Campañas y aportes	\$ 500.000
Mejoras e infraestructura	\$ 1.500.000
Nuevos proyectos Infraestructura	\$ 2.000.000
DreamIT 3uf mes	\$ 1.585.080
<b>Totales</b>	<b>\$ 48.755.518</b>

**Casas: \$40.416 x mes**

**Sitios: \$10.000 x mes**

**Pagos mensuales: ene a dic**

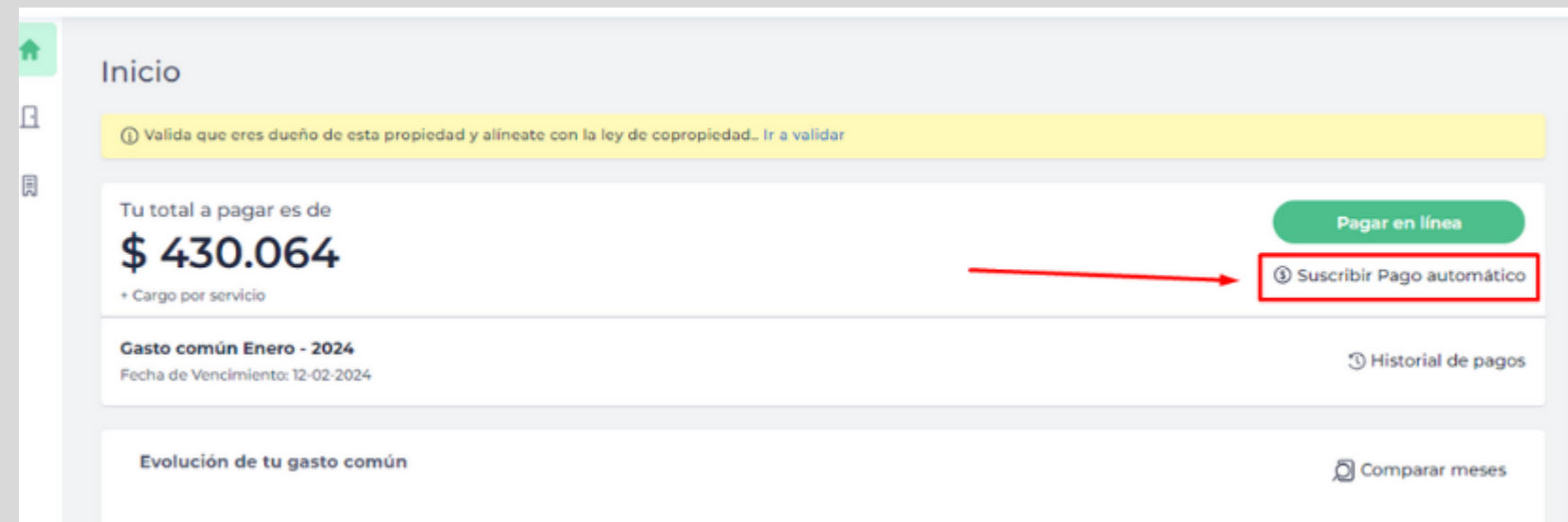
**Tambien se puede anticipar el pago del año entero**

**(se agradece)**

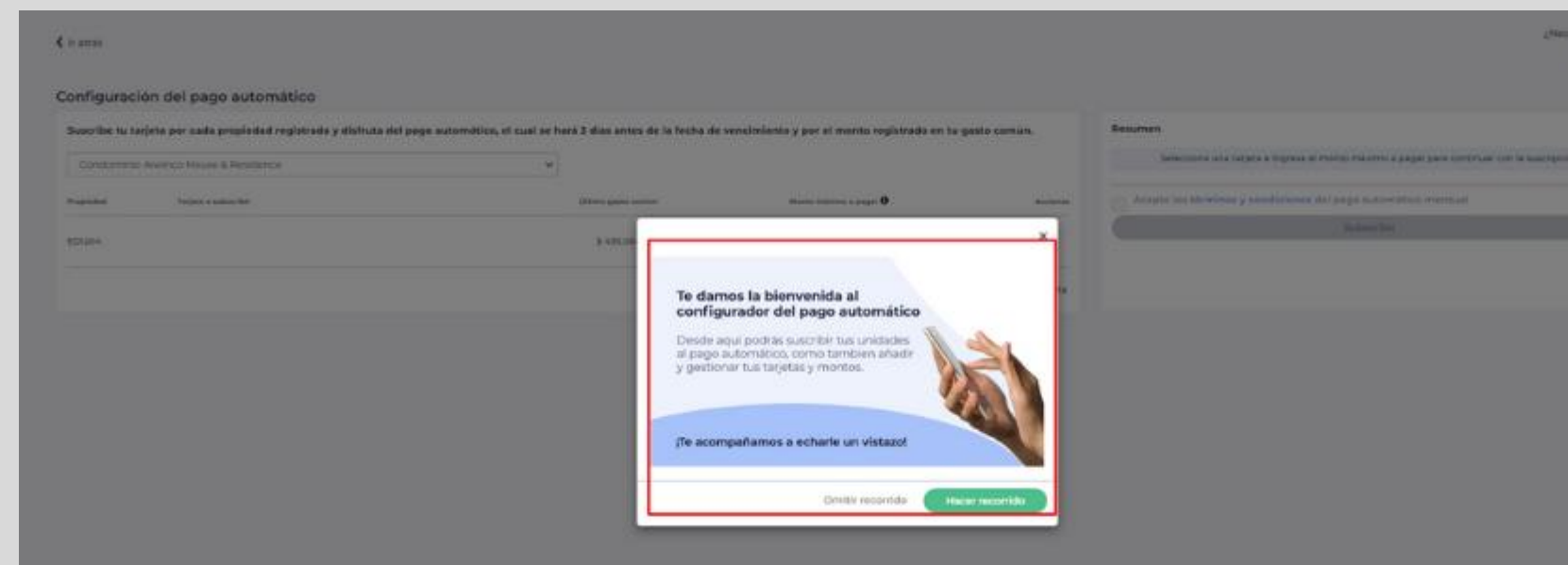
# Pago automático de cuentas en ComunidadFeliz



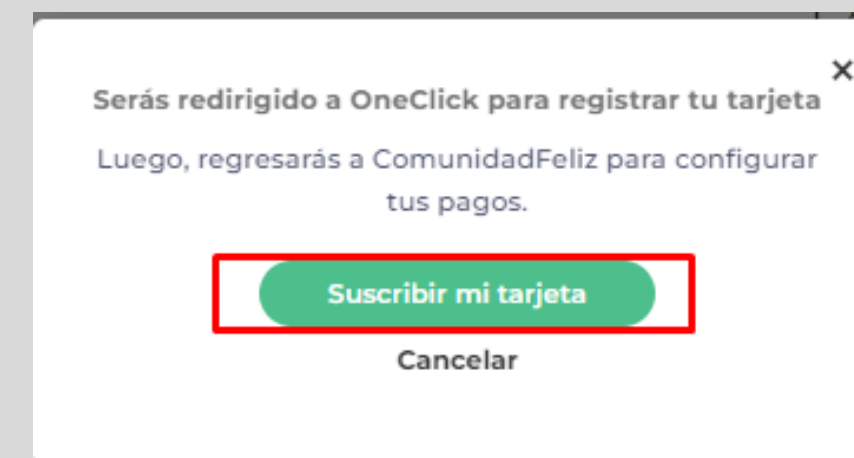
## Paso 1



## Paso 2



## Paso 3



# Detalle gastos mensuales en ComunidadFeliz



## Paso 1

The screenshot shows the main dashboard of the ComunidadFeliz application. On the left, a sidebar menu is visible with the 'Egresos' option highlighted in yellow. The main content area displays a bar chart showing monthly expenses for October, November, December, January, and February. A 'Pagar en línea' button is visible in the top right area of the dashboard.

## Paso 2

The screenshot shows the 'Egresos' detail page. At the top, it displays 'Total del mes: \$ 7.324.720'. Below this is a search bar and a filter dropdown menu. The filter dropdown is open, showing the month 'Febrero, 2024' selected, with other months like 'Ene', 'Feb', 'Mar', 'Abr', 'May', 'Jun', 'Jul', 'Ago', 'Sept', 'Oct', 'Nov', and 'Dic' visible. Below the filter is a table of expenses.

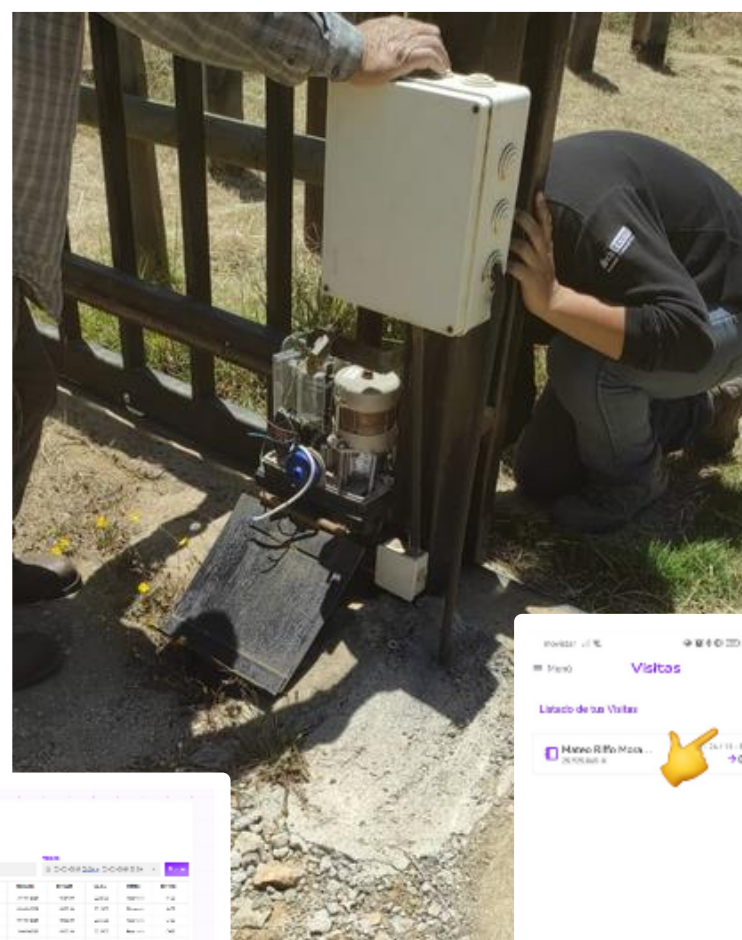
Proveedor	Descripción	Fecha	Monto
Compañía Eléctrica del Litoral	Luz portería diciembre		
Oscar Riffo López	[Adm.] Honorarios Administración		
Oscar Riffo López	Pago Celular movistar portería	01-02-2024	\$ 12.783
Oscar Riffo López	Compra linternas portería	01-02-2024	\$ 13.490
Eduardo Gomez San Martin	[Mantenición] Pago 2da mitad mantención y limpieza senderos	01-02-2024	\$ 175.000
Javier Concha	Anticipo 50% remuneraciones Javier Concha	01-02-2024	\$ 191.103
Javier Concha	[Remuneraciones] Remuneraciones Javier Enero	01-02-2024	\$ 191.184



# Proyecto portería



# Portería

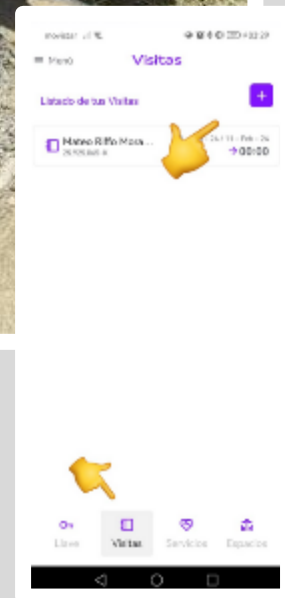
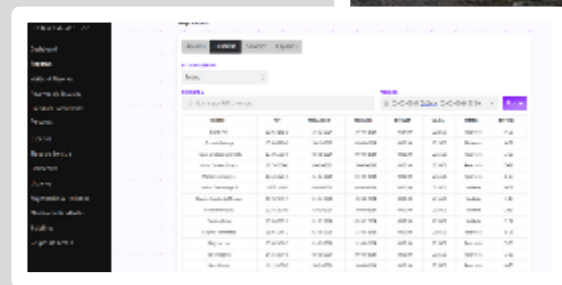


En noviembre se realizó la instalación de la nueva infraestructura y el nuevo sistema de apertura “Dapta”

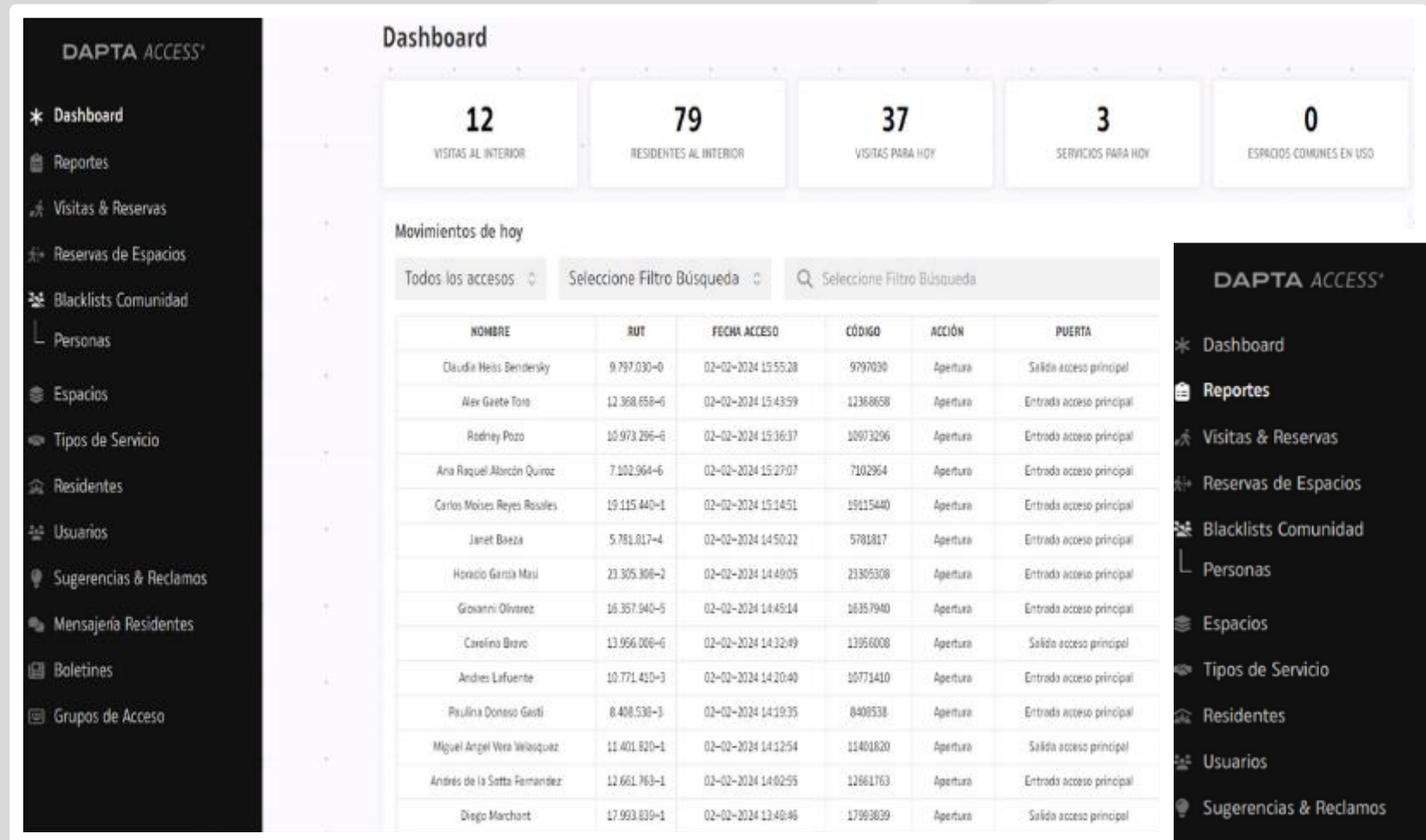
En diciembre se instaló un nuevo motor para reforzar la apertura correcta y durabilidad del portón

En enero y febrero se ajustan detalles y problemáticas en el sistema para poner fin a marcha blanca

Vecinas y vecinos ya saben cómo acceder a la comunidad, registrar y agendar visitas y proveedores



Actualmente existen informes diarios, automatizados, de vehículos que entran y salen de la comunidad

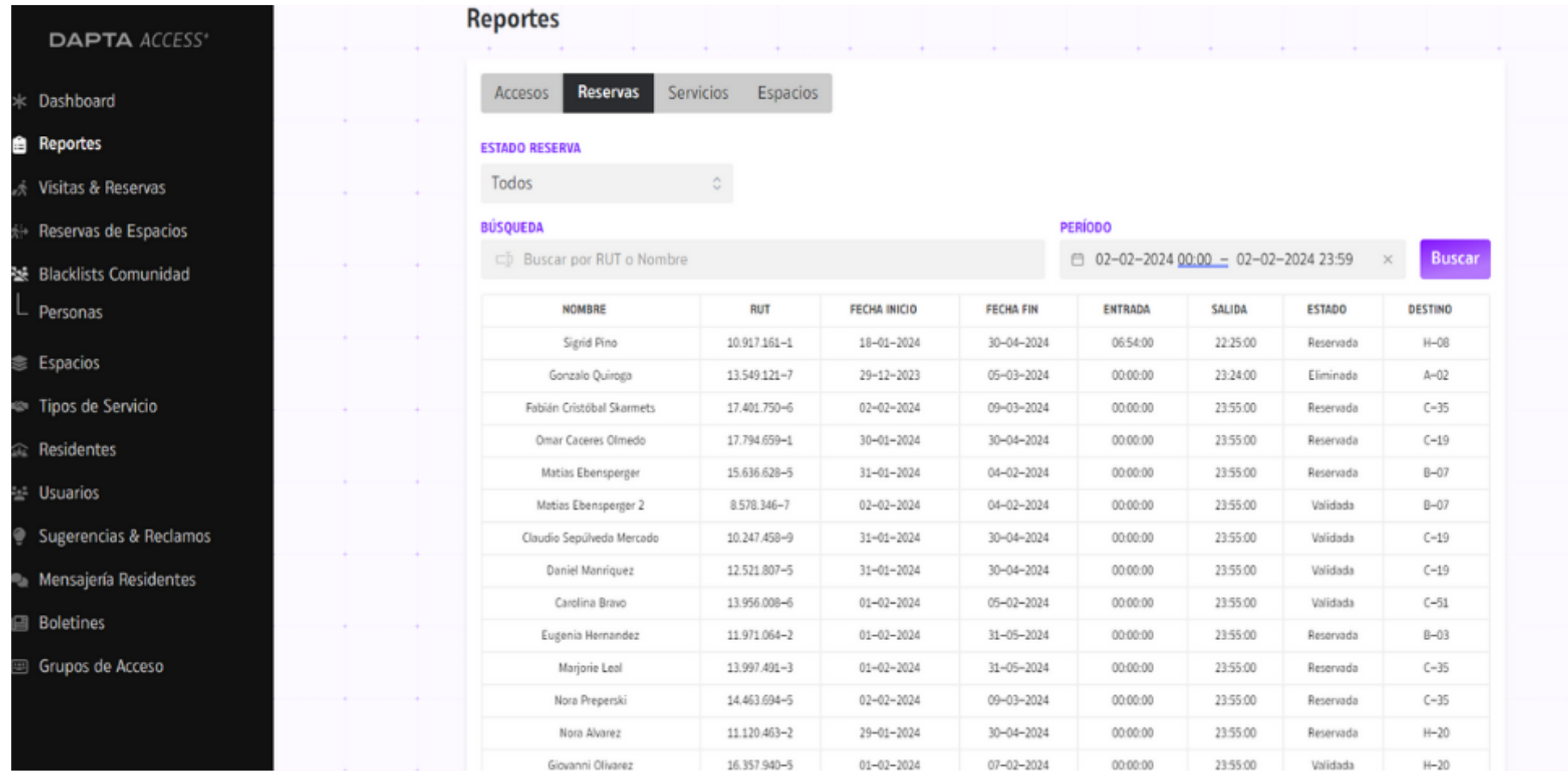


**Dashboard**

12 VISITAS AL INTERIOR    79 RESIDENTES AL INTERIOR    37 VISITAS PARA HOY    3 SERVICIOS PARA HOY    0 ESPACIOS COMUNES EN USO

Movimientos de hoy

NOMBRE	RUT	FECHA ACCESO	CÓDIGO	ACCIÓN	PUERTA
Claudia Heiss Bendersky	9.797.030-0	02-02-2024 15:55:28	9797030	Apertura	Salida acceso principal
Alex Gaete Toro	12.368.658-6	02-02-2024 15:48:59	12368658	Apertura	Entrada acceso principal
Rodney Pozo	10.973.296-6	02-02-2024 15:36:37	10973296	Apertura	Entrada acceso principal
Ana Raquel Alarcón Quiroz	7.102.964-6	02-02-2024 15:27:07	7102964	Apertura	Entrada acceso principal
Carlos Moises Reyes Rosales	19.115.440-1	02-02-2024 15:14:51	19115440	Apertura	Entrada acceso principal
Janet Baeza	5.781.017-4	02-02-2024 14:50:22	5781017	Apertura	Entrada acceso principal
Horacio García Mañ	23.305.308-2	02-02-2024 14:49:05	23305308	Apertura	Entrada acceso principal
Giovanni Olivarez	16.357.940-5	02-02-2024 14:45:14	16357940	Apertura	Entrada acceso principal
Carolina Bravo	13.956.008-6	02-02-2024 14:32:49	13956008	Apertura	Salida acceso principal
Andrés Lofuente	10.771.410-3	02-02-2024 14:20:40	10771410	Apertura	Entrada acceso principal
Paulina Donoso Gasti	8.408.530-3	02-02-2024 14:19:35	8408538	Apertura	Entrada acceso principal
Miguel Ángel Vera Wlasequez	11.401.820-1	02-02-2024 14:12:54	11401820	Apertura	Salida acceso principal
Andrés de la Sotta Fernández	12.661.763-1	02-02-2024 14:02:55	12661763	Apertura	Entrada acceso principal
Diego Marchant	17.993.839-1	02-02-2024 13:48:46	17993839	Apertura	Salida acceso principal



**Reportes**

Accesos Reservas Servicios Espacios

ESTADO RESERVA: Todos

BÚSQUEDA: Buscar por RUT o Nombre

PERÍODO: 02-02-2024 00:00 - 02-02-2024 23:59

NOMBRE	RUT	FECHA INICIO	FECHA FIN	ENTRADA	SALIDA	ESTADO	DESTINO
Sigríd Pino	10.917.161-1	18-01-2024	30-04-2024	06:54:00	22:25:00	Reservada	H-08
Gonzalo Quiroga	13.549.121-7	29-12-2023	05-03-2024	00:00:00	23:24:00	Eliminada	A-02
Fabián Cristóbal Skarmets	17.401.750-6	02-02-2024	09-03-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	C-35
Omar Cáceres Olmedo	17.794.659-1	30-01-2024	30-04-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	C-19
Matías Ebersperger	15.636.628-5	31-01-2024	04-02-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	B-07
Matías Ebersperger 2	8.578.346-7	02-02-2024	04-02-2024	00:00:00	23:55:00	Validada	B-07
Claudio Sepúlveda Mercado	10.247.458-9	31-01-2024	30-04-2024	00:00:00	23:55:00	Validada	C-19
Daniel Manríquez	12.521.807-5	31-01-2024	30-04-2024	00:00:00	23:55:00	Validada	C-19
Carolina Bravo	13.956.008-6	01-02-2024	05-02-2024	00:00:00	23:55:00	Validada	C-51
Eugenio Hernández	11.971.064-2	01-02-2024	31-05-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	B-03
Marjorie Leal	13.997.491-3	01-02-2024	31-05-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	C-35
Nora Preperski	14.463.694-5	02-02-2024	09-03-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	C-35
Nora Álvarez	11.120.463-2	29-01-2024	30-04-2024	00:00:00	23:55:00	Reservada	H-20
Giovanni Olivarez	16.357.940-5	01-02-2024	07-02-2024	00:00:00	23:55:00	Validada	H-20



A comienzos de marzo se caducarán controles remotos



# Prevención de Incendios



# Prevención de incendios

No fue un milagro: la iniciativa que salvó a 70 casas del fuego en Quilpué



@carcubillos | X (exTwitter)

39,674 visitas

“Lo clave acá que, frente al riesgo de incendios de interfaz urbano forestal, realizar medidas de control vegetal, poda, y reducción de material combustible como la habilitación de puntos de aguas”, señaló el coordinador del proyecto.





# Recomendaciones CONAF

- **Poner especial cuidado con restos vegetales en techos.**
- **Recubrir tubos de estufas, salamandras y otros con alambre fino o rejilla, de modo de evitar la propagación de brazas y pavesas al exterior.**
- **No acumule material combustible o inflamable bajo terrazas.**
- **Prevea espacios de autoprotección alrededor de la casa (plantar Doca)**
- **Agregue a sus contactos el número de Conaf 130 para denuncia de quemas o focos de incendios forestales**
- **Disponga de artículos para primera reacción ante focos de incendio (extintores, baldes con arena, mangueras cerca de almacenamientos de agua, números de emergencia).**
- **Gestión de recambio de extintores on proveedor Max García +56 9 8898 4968**

# Catastro inicial:

## 42 personas respondieron la encuesta

*Solo un 38%*

**13 Piscinas**

**39 Estanques de agua o cisternas**

**8 Estanques en altura**

**Mapa a disposición de Bomberos en portería**  
**Señalética disponible para todos los residentes**  
**que contestan la encuesta**



# Señalética para estanques y piscinas:





# Caminos y vías de acceso



## **Caminos 2023:**

**El foco principal del trabajo en caminos fue Eliminar irregularidades y emparejar en sectores críticos con retroexcavadora y aplicación de material.**

- **Camino principal antes de la bifurcación**
- **Entrada y calle interior a PdG norte**
- **Entrada a PdG Sur**

**50% del material de los caminos es aportado por la familia Rojas**

### **Trabajo jornales**

- **Tapado de hoyos e irregularidades**
- **Reinserción de material desde las orillas al camino**



# Caminos:

## 2023

Compra de materiales (palas)

39 horas de retro (4 miniretro)

3 días jornal

10 viajes de maicillo = 144m<sup>3</sup> aprox.

*(20 viajes en total. 10 donación 50% Familia Rojas)*

## 2022

21 horas retroexcavadora

4 días jornal

23 viajes de maicillo = 166m<sup>3</sup> Aprox.

*(46 viajes en total. 23 donación 50% Familia Rojas)*

## Inversión total caminos año 2023: \$3.738.220

Inversión total caminos año 2022: \$3.826.000

Inversión total caminos año 2021: \$1.878.525

Inversión total caminos año 2020: \$2.431.729



# Caminos:

**El foco principal para el 2024 será:  
Evacuación de aguas a realizar por  
instalación de tubos, que permitan la  
evacuación del agua del camino.**

Costo de los tubos (4) : \$ 712,320

6 horas de retroexcavadora por tubo:

24 horas. = \$ 720.000

10m3 bolones = \$ 300.000

1 viaje de maicillo por tubo: \$ 1.008.000

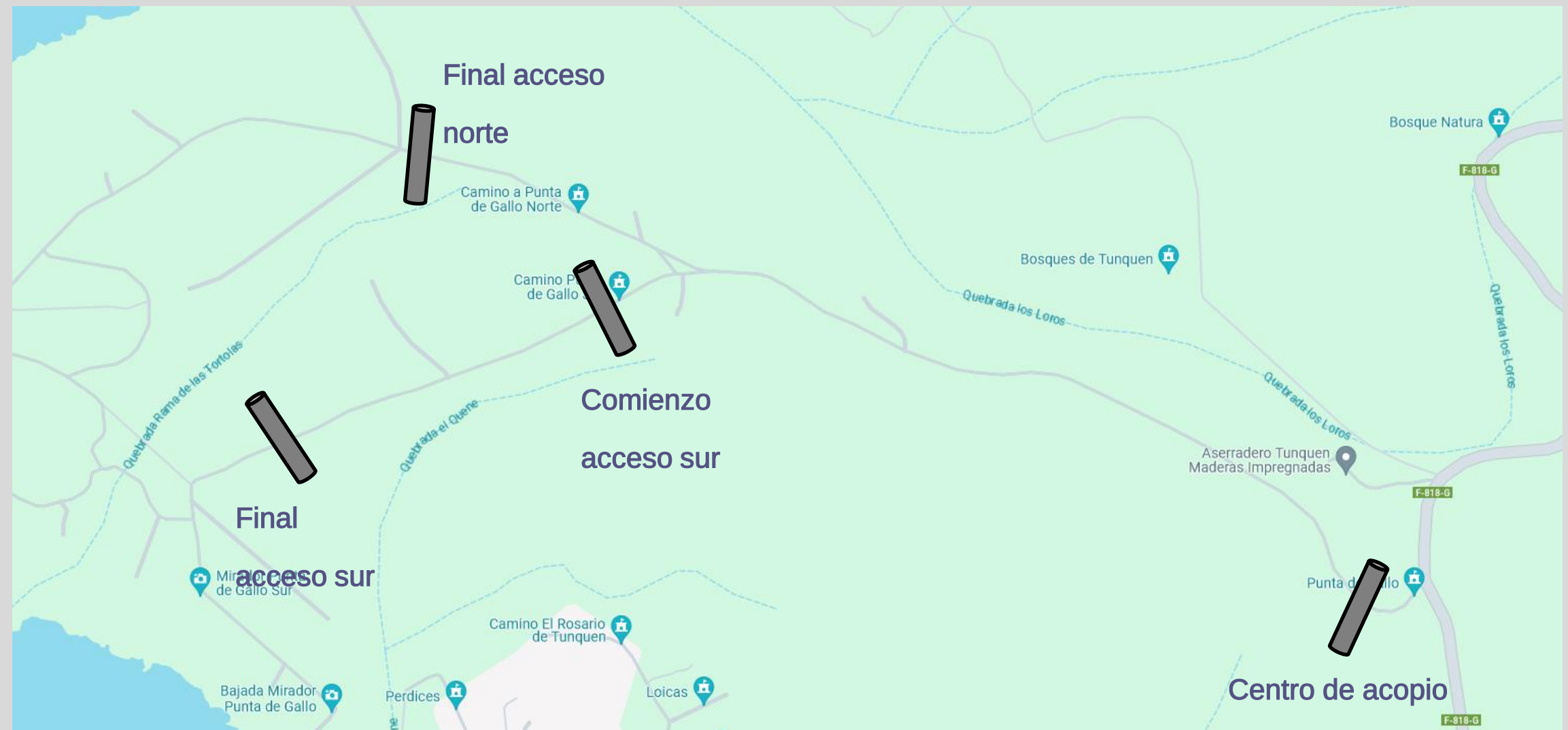
-50% aporte familia Rojas: -\$ 504.000

Riego (1 viaje) por tubo \$ 160.000

Total implementación tubos: \$ 2.396.320 aprox.

Inversión en caminos utilizada al momento (2024):

\$ 2.708.000



 Tubos de drenaje a instalar



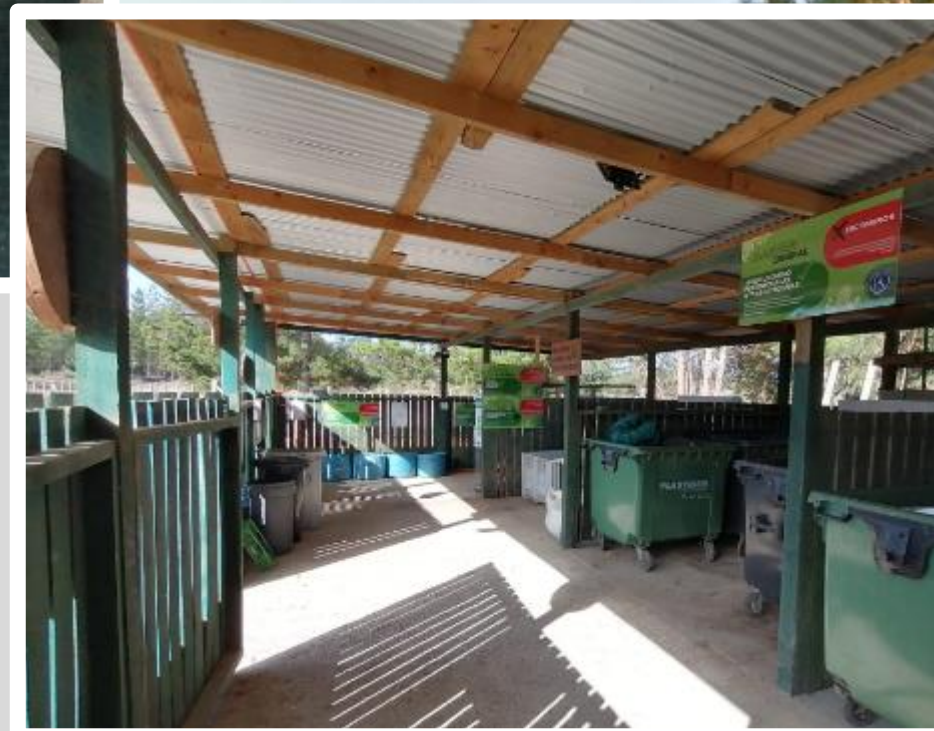


# Gestión y actividades realizadas





## Centro de acopio



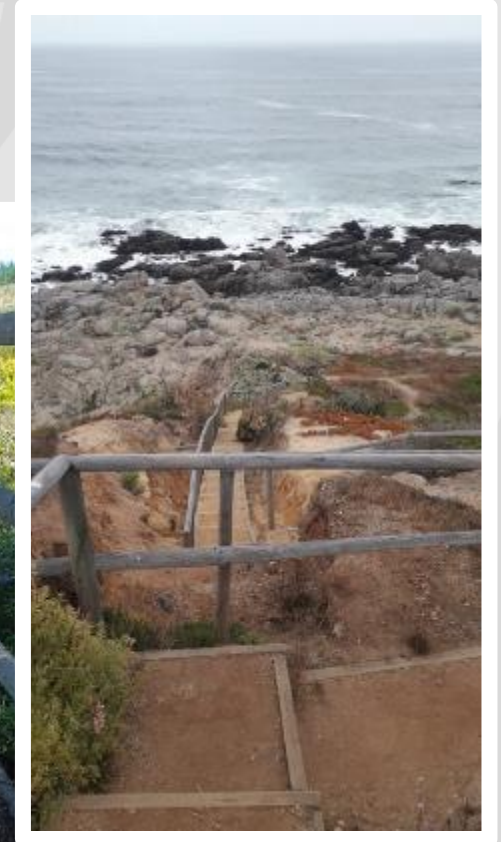
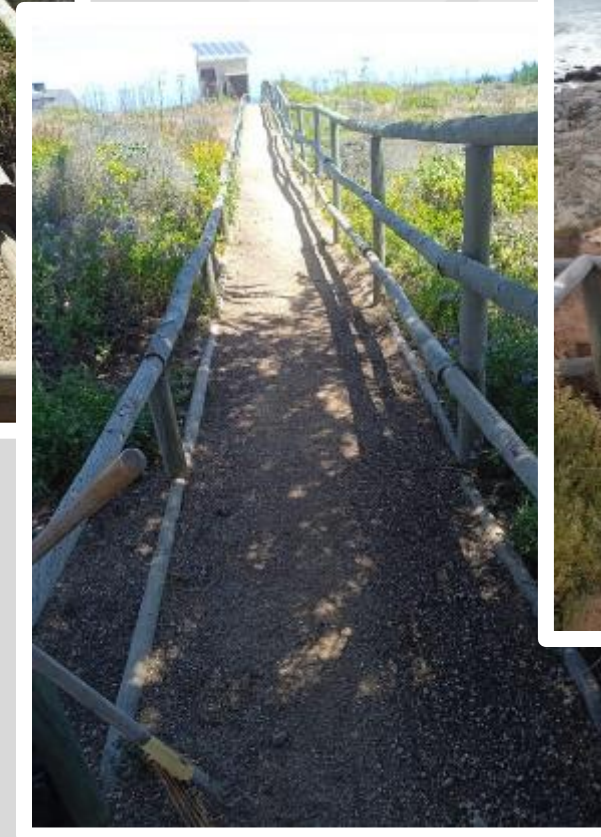
- **Instalación Eléctrica Centro de acopio**
- **Cámaras e iluminación centro de acopio**
  
- **2 jaulas para el PET**
- **Nueva señalética en centro de acopio**

## Entrada y portería

- **Instalación de durmientes**
- **Árboles y Jardinera en entrada**
- **Limpieza de pastizales portería Según indicaciones de Conaf**



- **Botiquín de emergencia**
- **Instalación del nuevo sistema de control de acceso**
- **Mantenimiento Senderos**



# Entrada y portería

Instalación de paneles solares portería (en proceso)

Instalación Internet Portería

Reemplazo de portería

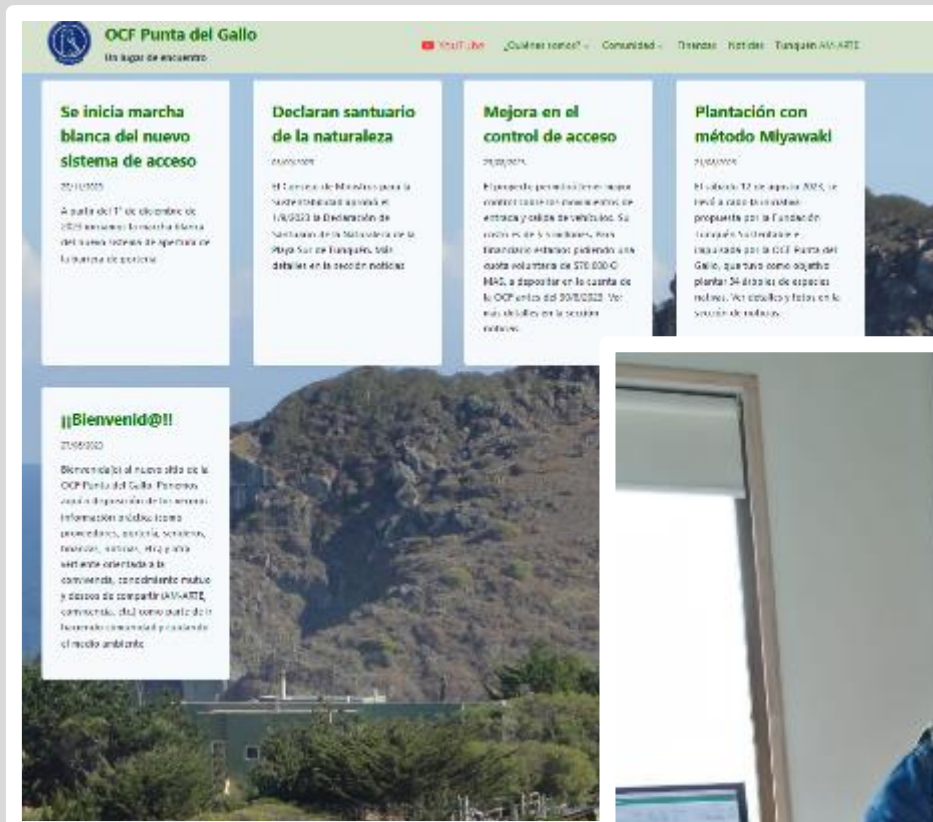


**Mejora de rampa para camión de basura**

**Gestión Sernapesca - Extracción de recursos marinos (Comunicado 26 de julio)**

**Asistencia a Feria de prevención de incendios**





- Cambio de directiva
- Nueva Web [www.puntadelgallo.cl](http://www.puntadelgallo.cl)
- Arreglo de caminos (Detalle)
- Seguridad - Luz, Cámara y Acción

- **Plantación Método Miyawaki**
- **Minga de limpieza**
- **Concurso de fotografía - Rostros de Tunquén**
- **Solicitud comunitaria de Tierra de hojas**



**Categoría rostros**

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6



**Categoría rostros**

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6



## **Gestiones externas:**

### **Comunidad La Boca:**

- **Acuerdo “Incendios” (Se mantiene acuerdo 2022 -Don Toyo)**
- **Acceso a La Boca Exclusivo para propietarios**

### **Comunidad El Rosario:**

- **Limpieza conjunta Playa El Revolcón**

### **Municipalidad Casablanca:**

- **Reciclaje (retiros, aseos y pagos)**

### **Carabineros:**

- **Accesos y contingencia**

### **Intercomunitarias:**

- **Coordinación de seguridad y prevención de incendios entre porterías y grandes vecinos**





# Labor destacada:

## **Jorge Errázuriz - Giovanni Sanguedolce - Andrés Barahona**

- Instalación de internet en portería
- Reparación de focos en portería
- Asesoría en temas técnicos para compra de motor

## **Jonny Heiss**

- Proyecto nuevo Sistema de acceso QR
- Nueva Web Punta del Gallo

## **Cecilia Contador**

- Aporte diseño y ornato sector entrada Punta del Gallo / Asamblea

## **Hamish Wood - Verónica Fernández - Jorge Errázuriz - Giovanni Sanguedolce - Cae Porter**

- Asistencia emergencias vecinales (Foco incendio, accidentes vecinos)

## **Familia Cruz - Gin / Ingrid Antonijevic**

- Espacio Método Miyawaki - Wela Peuma

## **Iván Ruíz & Felipe Ubilla**

- Reparación de caminos en sector sur

## **Lobo Lawen y “Lobitos”**

- Limpieza vereda norte y parchado de caminos

## **Andrés Barahona**

- Soporte en sistema de cámaras





# Canales de Comunicación



**[Tesoreriapuntadelgallo@gmail.com](mailto:Tesoreriapuntadelgallo@gmail.com)**

**+56 9 4210 0987**

**+56 9 7944 6473**

**Correo Portería (anuncio de visitas, consultas generales) Correo administración (Gastos comunes, pagos, otros)**

**Teléfono Portería**

**Teléfono Administrador**



# Preguntas y respuestas





# Palabras al cierre





**¡Muchas gracias!**