



Asamblea General Ordinaria

OCF Punta del Gallo

21 de febrero de 2026



Antes de iniciar...

Algunos tips para una mejor asamblea

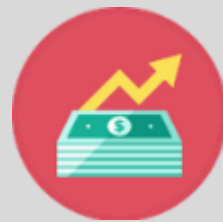
En el marco del respeto, y en virtud del tiempo:

- **Durante la presentación solo aclaración de dudas,**
- **Comentarios y temas complementarios al final de la presentación**
- **Paciencia en caso de dificultades técnicas**



¡Bienvenid@s!

Agenda Asamblea General Ordinaria:



Nuestras finanzas



**Informe Comisión
de Apoyo Financiero**



Actividades realizadas



**Próximas Actividades
2026 - 2027 y Presupuesto**



**Votación Modificación
Manual de Convivencia**



**Preguntas y respuestas
Otros temas**



Canales de comunicación

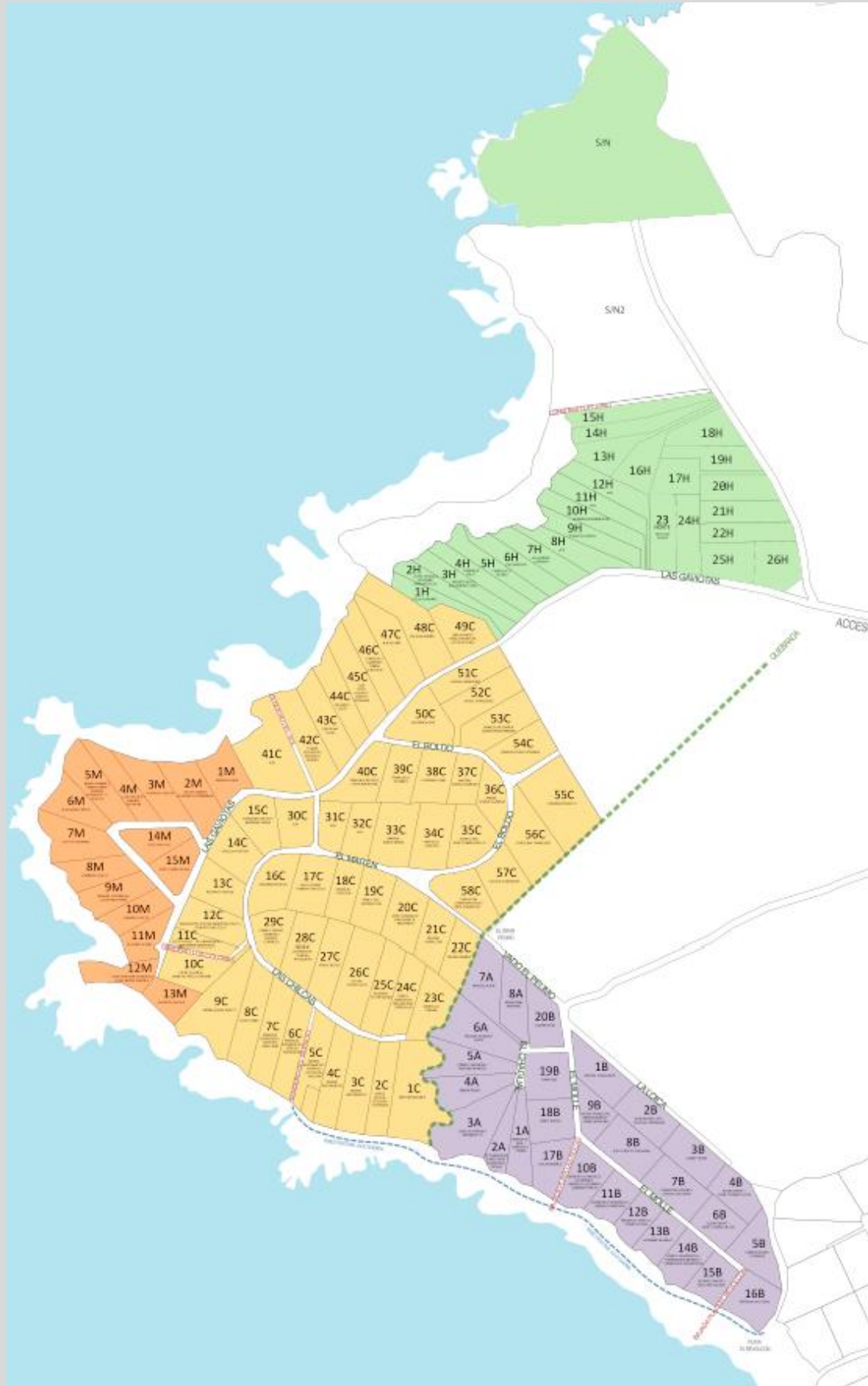


**Palabras al cierre
Asamblea General**

Nuestras Finanzas



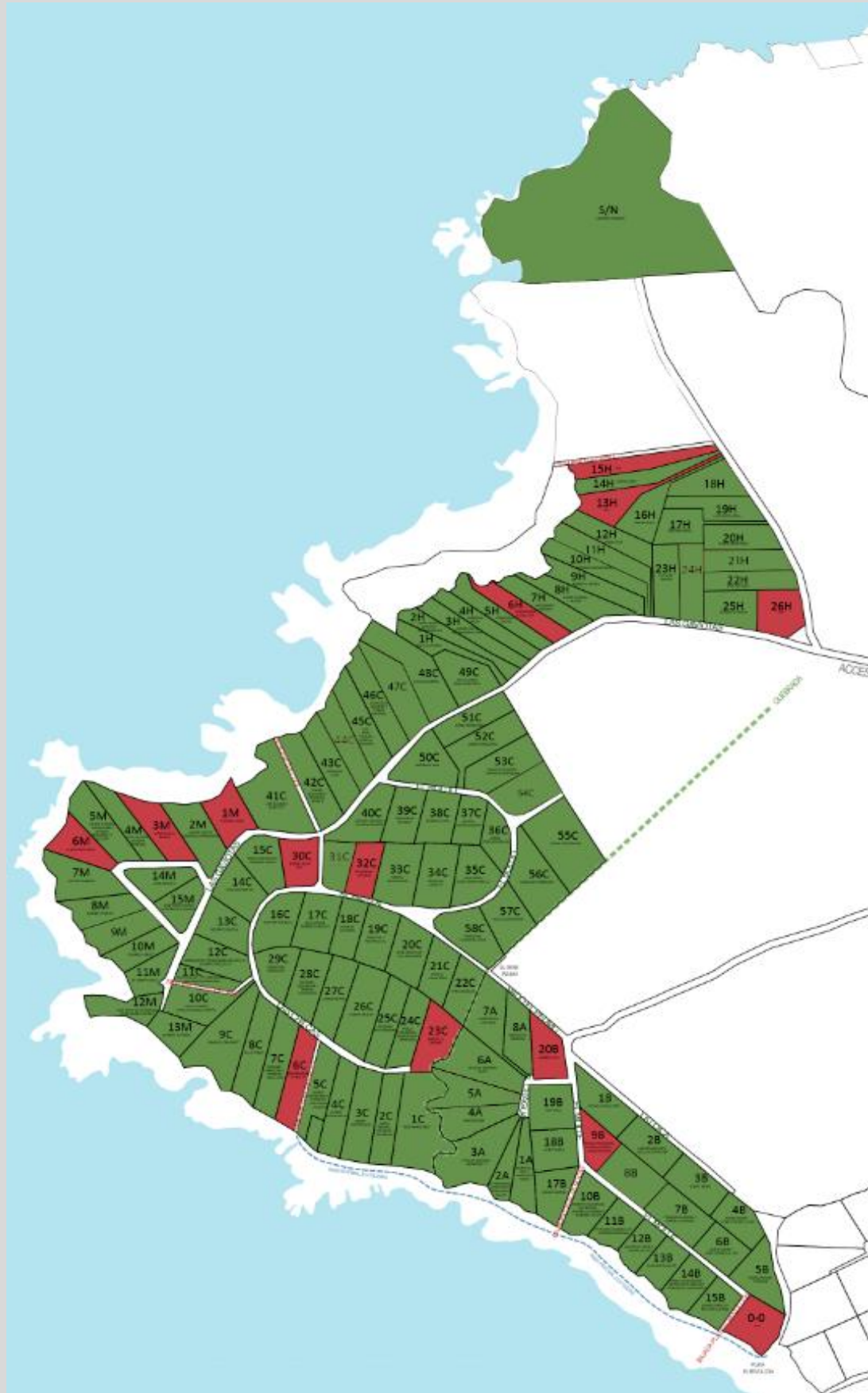
Tesorería



A	8
B	20
C	58
M	15
H	28
S/N	2

Total : 131 parcelas

¿Cuántos somos?



2025-2026

Total : 131

Colaboran: 118 91% ↑

No Colaboran: 13

Parcelas construidas o en construcción: 101

Parcelas solo sitio: 30

2024-2025

Colaboran: 113 86,26%

Parcelas construidas o en construcción: 98

Parcelas solo sitio: 33

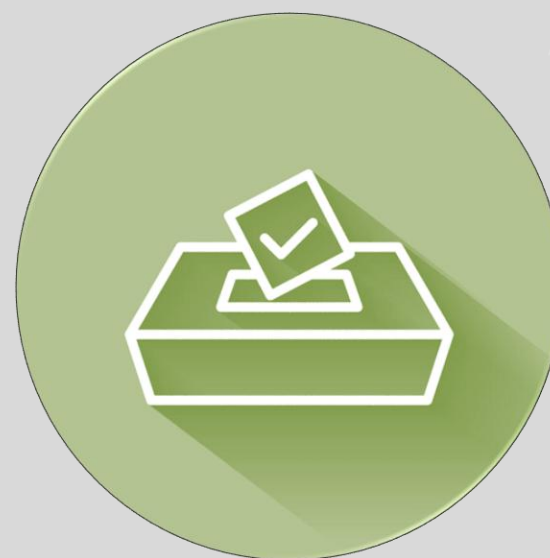
No Colaboran: 18

Evolución Resultados OCF



	Marzo 2024 - Feb 2025	2025 - 2026 Presupuestado	2025 -2026 Real
Saldo en Cta. Cte - Inicio del período	\$ 15.260.817	\$ 19.019.444	\$ 19.019.444
Ingresos	\$ 47.864.960	\$ 51.636.000	\$ 45.363.183
Egresos	\$ 44.106.333	\$ 54.086.792	\$ 46.165.793
Remuneraciones Portería	\$ 11.288.780	\$ 13.500.000	\$ 12.309.259
Administración	\$ 6.755.592	\$ 8.178.792	\$ 8.178.792
Leyes Sociales (PreviRed)	\$ 3.785.373	\$ 3.520.000	\$ 3.251.806
Aguinaldos	\$ 840.000	\$ 840.000	\$ 970.000
Otros honorarios y rendiciones	\$ 439.880	\$ 520.000	\$ 278.626
Basura	\$ 8.243.913	\$ 9.200.000	\$ 4.525.509
Serv. Comunidad	\$ 761.162	\$ 780.000	\$ 792.872
Celular Portería y Control de Acceso	\$ 2.063.412	\$ 2.270.000	\$ 2.156.658
Serv. Básicos	\$ 436.581	\$ 420.000	\$ 1.125.618
Comisión Banco	\$ 414.428	\$ 438.000	\$ 432.765
Reparación de Caminos	\$ 6.093.118	\$ 6.500.000	\$ 8.454.645
Mantenciones y materiales	\$ 1.204.199	\$ 1.950.000	\$ 2.650.453
Seguridad	\$ -	\$ 600.000	\$ -
Campañas y aportes	\$ 320.000	\$ 370.000	\$ 375.000
Mejoras e infraestructura	\$ 1.459.895	\$ 3.000.000	\$ 576.110
Nuevos proyectos de infraestructura	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 87.680
Inversión En FFMM Período	\$ -		\$ 5.000.000
Inversión En FFMM Total	\$ -		\$ 5.000.000
Saldo cta. cte. final del periodo	\$ 19.019.444	\$ 16.568.652	\$ 13.216.834
Total Recursos Financieros	\$ 19.019.444	\$ 16.568.652	\$ 18.216.834

Informe de la Comisión de Apoyo Financiero



Actividades Realizadas



Actividades realizadas:

Prevención de Incendios



Prevención de Incendios

- Recordatorio extintores
- Aporte a motorista patrullaje
- Corte de pastizales portería
- Facilitación de corte de pastizales vecinos
- Participación en grupo Kilo Torre (Monitoreo permanente del sector)



Kilo Torre Conaf
Administración, Cristian, Jorge, Jorge, Juan, Salvador,

~ Kilo Torre +56 9 9309 2139
R34 .17:00. K. T.
Tem. 18. 5C
H. R. 65. 0%
V. V.. n. 8 km/H
R35. 0/8.
R. 19 el sector 17:11

~ gabrielpaulorivasaguilera +56 9 2648 5634
Tirsonia R19 sector gracias 17:11

Jorge Muller
Llampaico R19 gracias 17:13

~ Kilo Torre +56 9 9309 2139
R34 .18:00. K. T.
Tem. 16. 0C
H. R. 63. 4%
V. V.. n. 5 km/H
R35. 0/8.
R. 19 el sector 18:05

~ gabrielpaulorivasaguilera +56 9 2648 5634
R4 Tirsonia R19 sector gracias 18:06

Jorge Muller
Llampaico R19 gracias, HM 18:24

~ Kilo Torre +56 9 9309 2139
R34 .19:00. K. T.
Tem. 15. 1C
H. R. 69. 1%
V. V.. n. 6 km/H
R35. 0/8.
R. 19 el sector 19:08



Actividades realizadas:

Camminos y vías de acceso



Caminos:



Foco principal trabajo en caminos:

Eliminar irregularidades (Corto plazo)

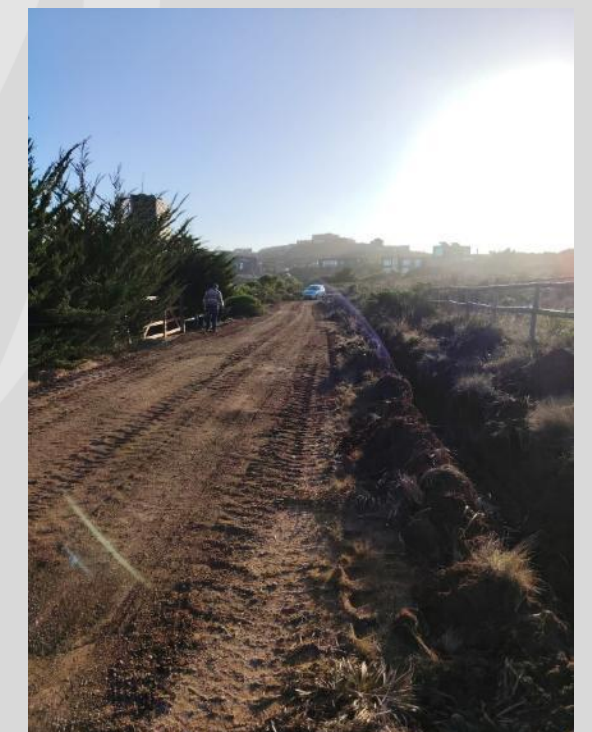
Reducir el impacto de lluvias y del uso de los caminos (Mediano y largo Plazo)

Encausar agua hacia zanjas - Lomos de toro diagonales



Trabajo jornales y maquinaria

- **Emparejamiento de hoyos e irregularidades**
- **Reinserción de material desde las orillas al camino**
- **Despeje de zanjas**



Caminos:

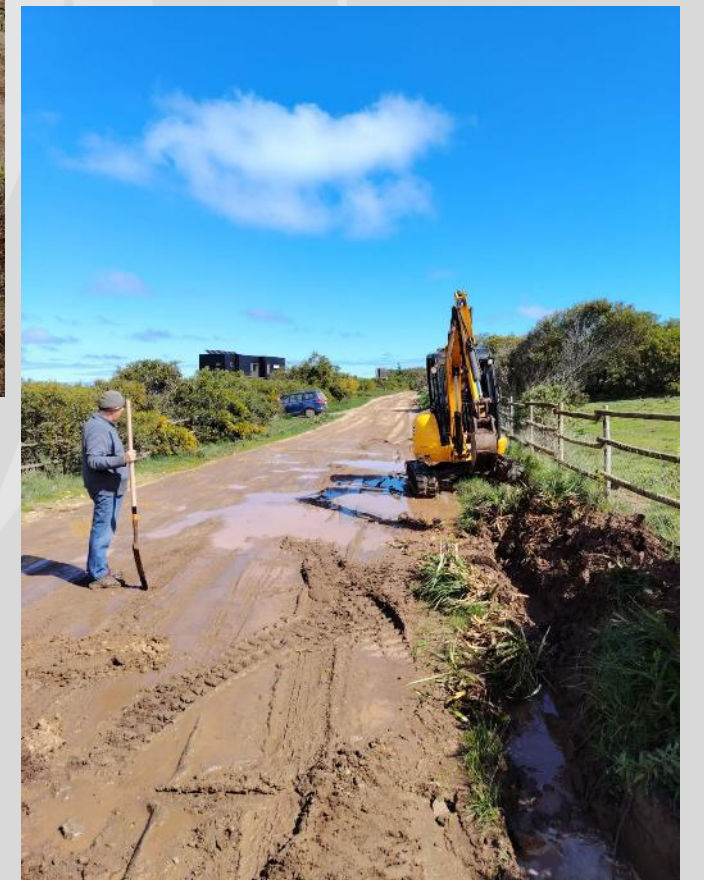
Lugares de trabajo:

- Camino principal
- Camino hacia Punta del Gallo Norte
- Maquinaria y emparejamiento Punta del Gallo Sur
- Pasaje El Chagual (Trabajo en profundidad)
- Limpieza del camino al Sendero del Pino (Camino Los Pelícanos)

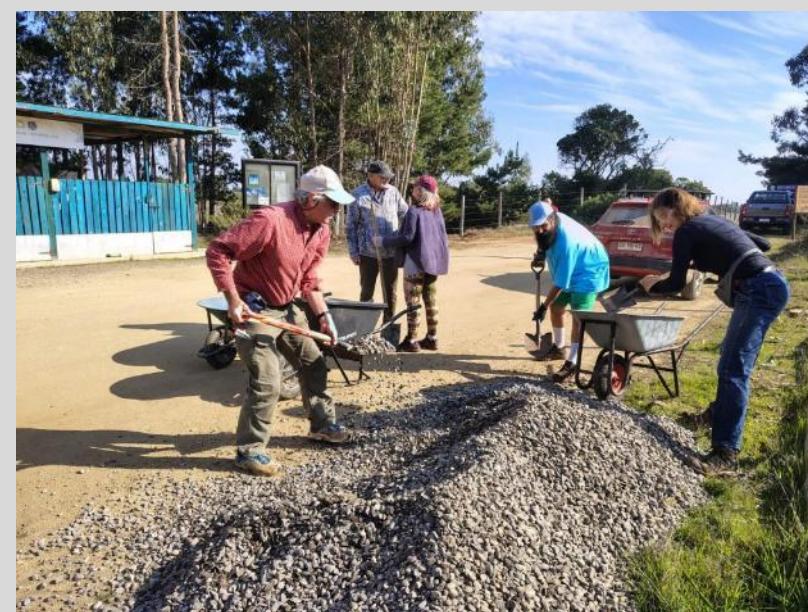
**Total mantención de caminos
\$ 8.454.645 =**

**273 m2 de maicillo
65.5 horas de miniexcavadora
43 horas de retroexcavadora
14 m3 de rechazo de río
14 m3 de escombros retirados
6 m3 de gravilla
6 días de jornal**

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

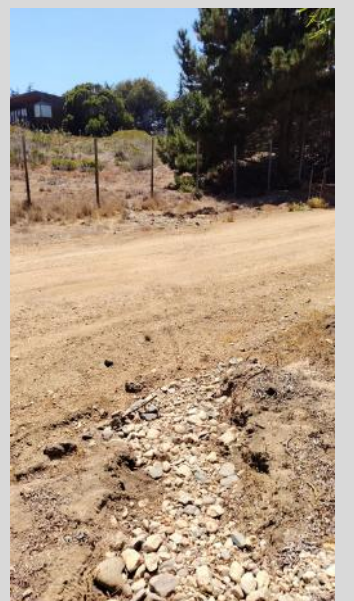


Pequeña (Gran) Minga de vecinos Para arreglos puntuales



Solución principal a la contención de aguas lluvias y cruce de calles

- **Zanja de piedras bajo tierra, tipo Dren**
- **Se ha probado en 2 lugares de la comunidad con muy buenos resultados**
- **No es tan complicado de implementar**
- **Devuelve aguas lluvia a la napa**
- **No genera barro excesivo y permite paso de vehículos por encima**
- **Solución se irá implementando en los lugares que sean necesarios**



Otras actividades:

Gestión y administración



Portería



- Pintura y reparaciones
- Reparación de bomba de agua (Familia Rojas)
- Instalación de Intercomunicador
- Pintura de postes de sistema de acceso
- Cambio de ubicación letrero Punta del Gallo
- Compra de estufa eléctrica
- Compra de batería para sistema de energía solar
- Corte de pastizales prevención de incendios forestales
- Arreglo de polines en la entrada de Punta del Gallo (Familia Porter Von Meyenn)



Centro de acopio y reciclaje

Reparación de rampa de acceso para camion de basura
Desratizaciones y control de plagas temporalmente (3 en el año)

Cambio de bisagra a portón

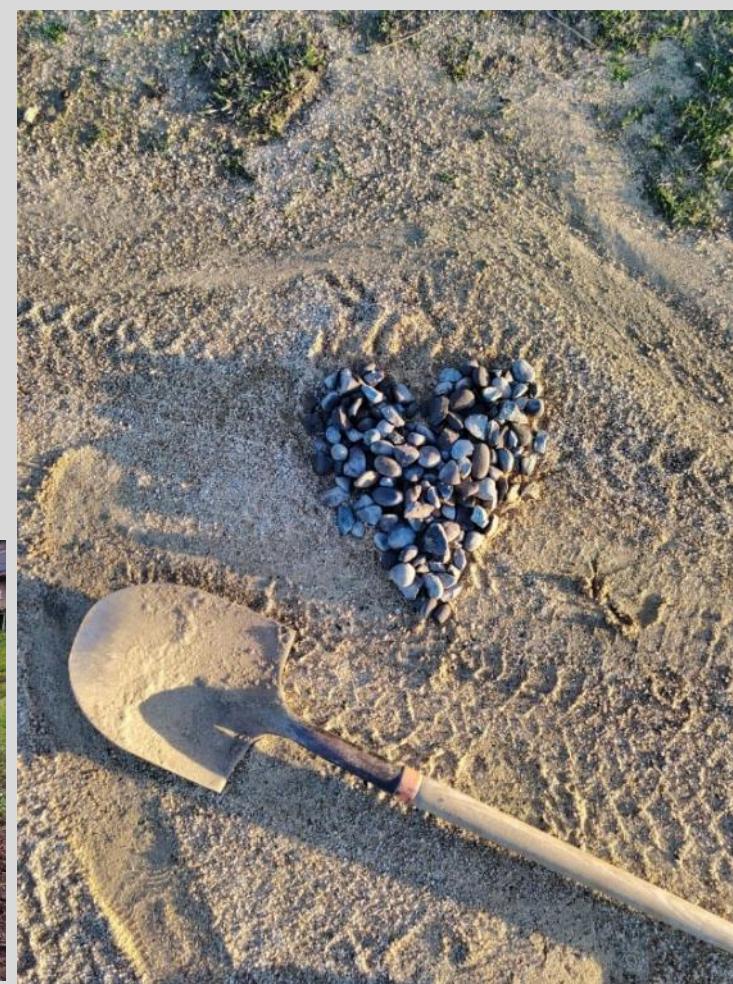
Retiro de basura por parte de la Municipalidad de Casablanca

Reordenamiento de ubicación de letreros



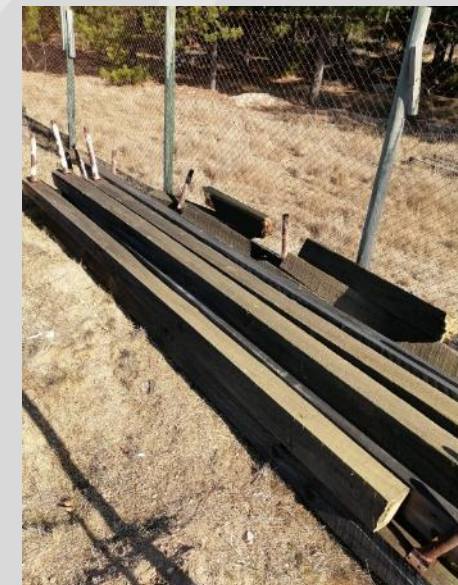
Otras actividades

- Renovación de elementos para botiquín (disponible en portería)
- Corte doca en borde costero (Esparcir material seco y retiro de plástico)
- Coordinación de retiro de escombros
- Flyers - Convivencia, Mascotas, Reciclaje, Incendios
Todos disponibles a un solo click en nuestra página web



Otras actividades

- Arreglos en bajadas de senderos
- Mantenimiento de senderos (Del Sol, Del Silencio, Del Pino)
- Retiro de postes de camino norte (Peligro caída)
- Retiro de poste en Camino Punta del Gallo Sur (quebrapata)



Proyectos sugeridos en la asamblea anterior

- Se realizó el levantamiento de cada idea a la directiva
- Se analizó viabilidad de cada una de ellas

Las más relevantes:

Lavadora: Se planteó a Familia Rojas; no es posible

Camino a El Barco: Comisión de vecinos trabajando en ello

Triángulo Caseta Agua: En averiguaciones por parte de DOM

Plaza de juegos y lugar de encuentro
Votación en esta asamblea



Otras actividades:

Relaciones con otras instituciones





Otras instituciones

Comunidad La Boca:

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

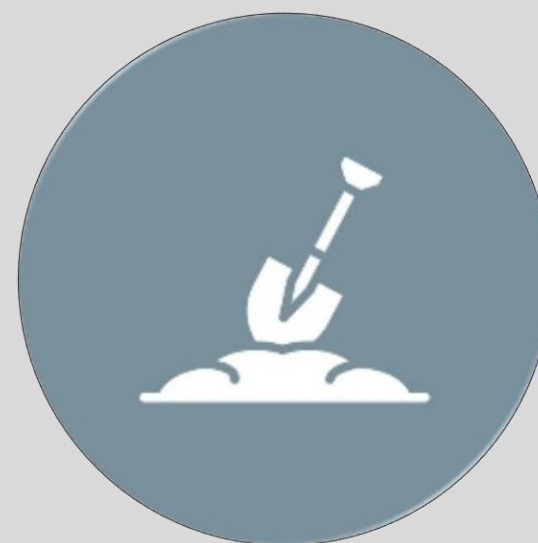
Municipalidad Casablanca:

- **Reciclaje (retiros, aseos y pagos)**
- **Dirección de Obras Municipales (Antigua caseta de agua - Retiro de postes por peligro)**
- **Delegado Municipal de Quintay**
- **Actualización de estatutos**

Intercomunitarias:

- **Coordinación de seguridad y prevención de incendios entre porterías y grandes vecinos**
- **Reunión con Familia Rojas para acuerdos en comunidad**
- **Coordinación con otros loteos y condominios del sector a través de grupo WhatsApp**

Actividades 2026 - 2027 y Presupuesto



Principales actividades marzo 2026 - febrero 2027



- **Mantenimiento caminos y senderos**
- **Mantenimiento y mejoras infraestructura (portería, centro de acopio y reciclaje)**
- **Actividades comunicacionales para fortalecer vida comunitaria**
- **Seguimiento proyectos (sendero a El Barco, Triángulo caseta agua, Plaza de juegos y encuentro)**
- **Revisar y darles seguimiento a nuevos proyectos sugeridos por I@s soci@s (propuestas a través de blog, correo electrónico, WhatsApp)**



Presupuesto Marzo 2026 - Febrero 2027



	2025 - 2026 Real	Presupuesto 2026 - 2027
Saldo en Cta. Cte - Inicio del período	\$ 19.019.444	\$ 13.216.834
Ingresos	\$ 45.363.183	\$ 51.636.000
Egresos	\$ 46.165.793	\$ 55.316.288
Remuneraciones Portería	\$ 12.309.259	\$ 12.615.000
Administración	\$ 8.178.792	\$ 8.587.728
Leyes Sociales (PreviRed)	\$ 3.251.806	\$ 3.645.000
Aguinaldos	\$ 970.000	\$ 1.000.000
Otros honorarios y rendiciones	\$ 278.626	\$ 600.000
Basura	\$ 4.525.509	\$ 4.688.560
Serv. Comunidad	\$ 792.872	\$ 820.000
Celular Portería y Control de Acceso	\$ 2.156.658	\$ 2.400.000
Serv. Básicos	\$ 1.125.618	\$ 1.080.000
Comisión Banco	\$ 432.765	\$ 480.000
Reparación de Caminos	\$ 8.454.645	\$ 9.000.000
Mantenciones y materiales	\$ 2.650.453	\$ 3.000.000
Seguridad	\$ -	\$ -
Campañas y aportes	\$ 375.000	\$ 400.000
Mejoras e infraestructura	\$ 576.110	\$ 3.000.000
Nuevos proyectos de infraestructura	\$ 87.680	\$ 4.000.000
Inversión En FFMM Período	\$ 5.000.000	\$ 3.000.000
Inversión En FFMM Total	\$ 5.000.000	\$ 8.000.000
Saldo cta. cte. final del periodo	\$ 13.216.834	\$ 6.536.546
Total Recursos Financieros	\$ 18.216.834	\$ 14.536.546

Los valores cuota gastos comunes
2026-2027 se mantendrán iguales
que en el período anterior.

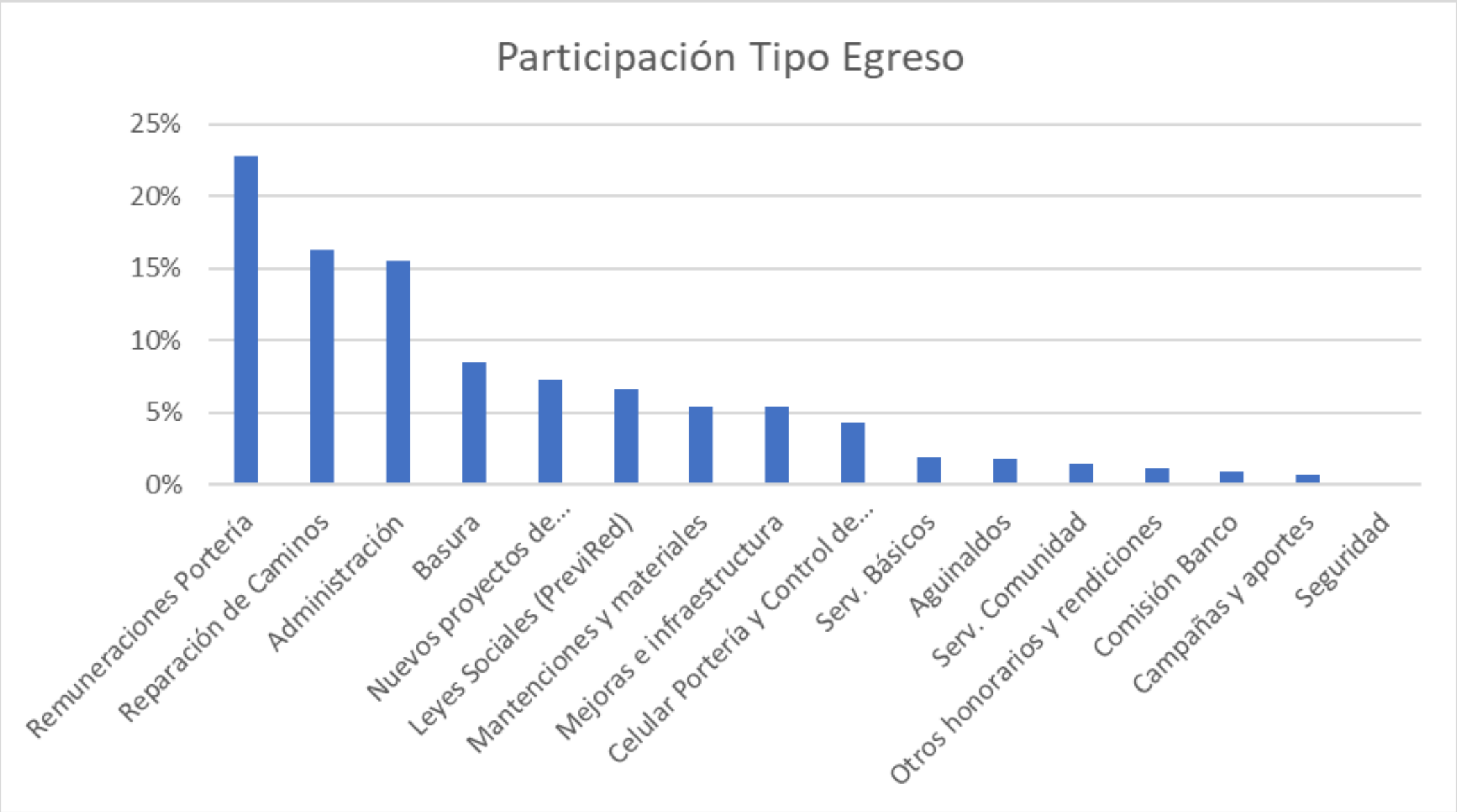
\$45,000 Mensuales - \$540,000 Anual
Parcelas en construcción y/o construidas

\$11,000 Mensuales - \$132,000 Anual
Sitios sin construir

Presupuesto Marzo 2026 - Febrero 2027

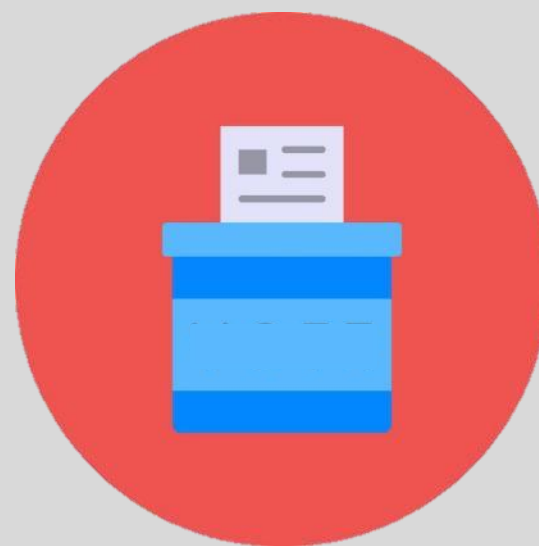


Egresos	Participación %
Remuneraciones Portería	23%
Reparación de Caminos	16%
Administración	16%
Basura	8%
Nuevos proyectos de infraestructura	7%
Leyes Sociales (PreviRed)	7%
Mantenciones y materiales	5%
Mejoras e infraestructura	5%
Celular Portería y Control de Acceso	4%
Serv. Básicos	2%
Aguinaldos	2%
Serv. Comunidad	1%
Otros honorarios y rendiciones	1%
Comisión Banco	1%
Campañas y aportes	1%
Seguridad	0%



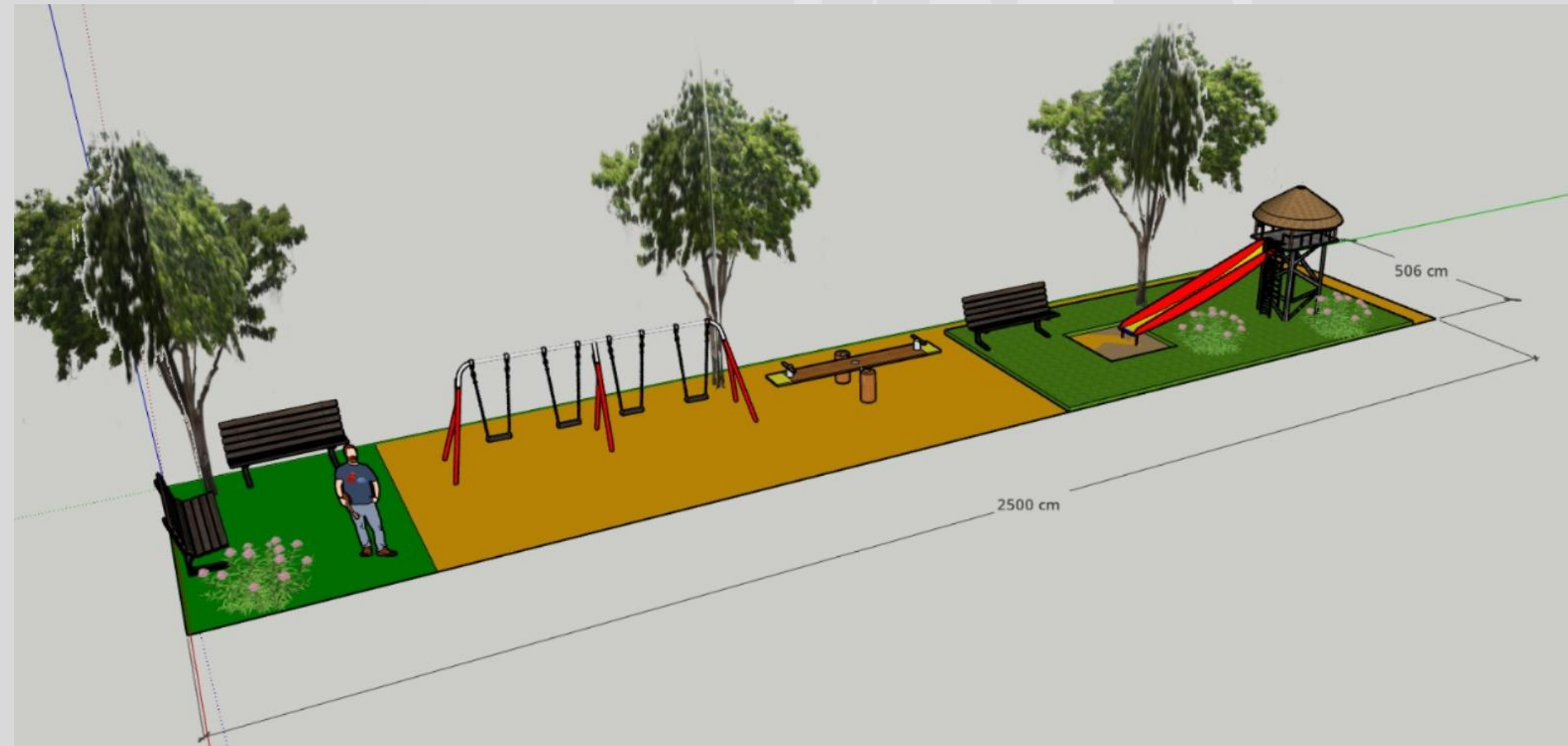
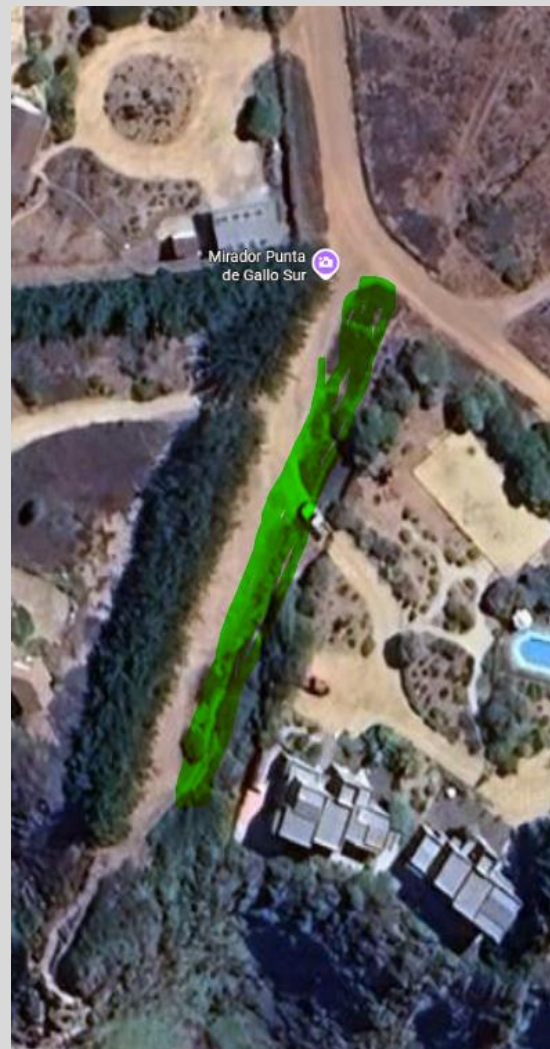
Votación

Plaza de juegos y encuentro - Modificación Manual Convivencia



La Plaza:

- Estaría ubicada en el sector colindante a la parcela B10
 - Propietarios ya dieron su visto bueno y autorización
 - La Familia Rojas no tendría inconvenientes, siempre que los propietarios estuvieran de acuerdo
 - El comité de vecinos encargados del lugar ya están trabajando en el Proyecto
-
- Votación (... ¡¡Ahora!!)



Votación Plaza

A favor:
En contra:



Párrafos a incluir en la sección 7 (“Desde nuestra parcela - hogar”) de nuestro Manual



Arboles y arbustos embellecen el ambiente, pero conllevan responsabilidades. La ley establece que un vecino cuyo terreno es invadido por ramas o raíces de un sitio colindante puede exigir que estas ramas se corten y tiene derecho de cortar dichas raíces. Se entiende que el cumplimiento de esta norma representa tanto el reconocimiento de un compromiso legal como una expresión de buena vecindad que debe caracterizar las relaciones entre los vecinos de la comunidad.

Si ramas o raíces invaden los caminos de uso de la comunidad, la OCF podrá exigir que el propietario correspondiente las corte. Se lo exigirá especialmente si obstruyen espacios previstos para estacionamientos o dificultan el tránsito vehicular.

Por otra parte, debemos considerar tanto el interés legítimo de todos los vecinos de gozar de una vista no obstaculizada, especialmente hacia el mar, como el interés legítimo de todos los vecinos a su privacidad. Considerando ambos intereses legítimos, la comunidad acuerda que, si un vecino efectúa un reclamo de “obstaculización de vista”, el propietario de los árboles estará obligado a podarlos de modo de dejarlos a una altura máxima de 3,5 metros.



Votación
Modificación
Manual
Convivencia

A favor:
En contra:



Añadir al Reglamento de construcción (Sección “Manual de entorno amigable”, sub-sección “Paneles solares”):

“Para escoger la ubicación de los paneles solares también es importante que no encandilen a la vecindad.”

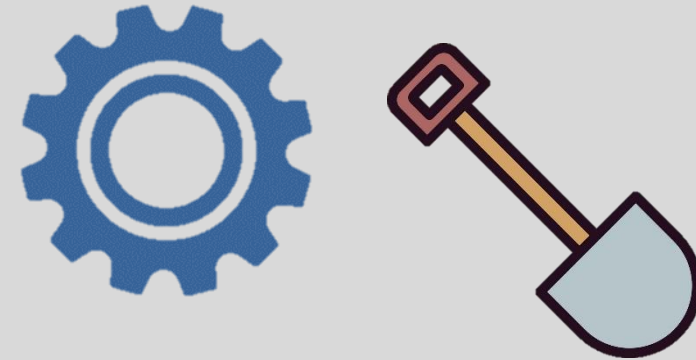


Agradecimientos por su labor destacada:



Jorge Errázuriz

- Arreglo estructural de caminos
- Ayuda y consultas técnicas (y mecánicas)

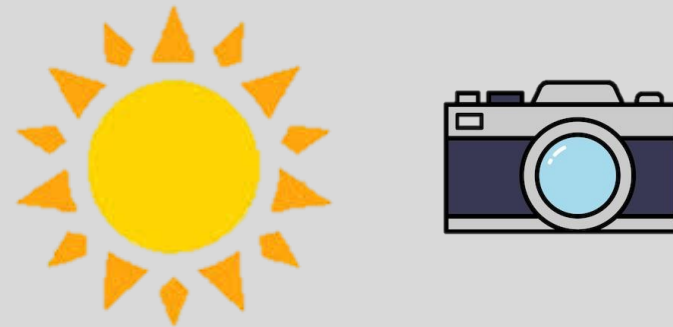


Marcela Krause, Cecilia Contador, Elena Davet, Anke Kessler, Sebastián Méndez, Leonel Tapia, Mario Ramírez

- Participación en la Minga de Caminos

Giovanni Sanguedolce

- Apoyo en Sistema de Energía Solar

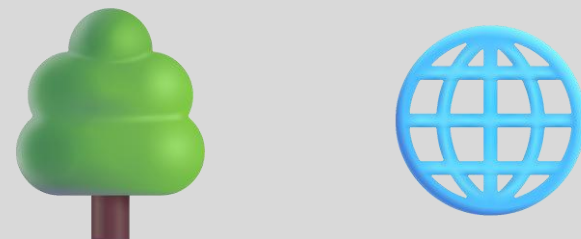


Carlos Porter

- Colaboración y apoyo comunicacional y logístico

Cecilia Contador

- Aporte paisajismo y ornato Punta del Gallo



Jonny Heiss

- Mantención de nuestra Web Punta del Gallo
www.puntadelgallo.cl



Magdalena Balcells, Celia Alvariño e Iván Ruiz

- Colaboración Comité de Apoyo Financiero



Preguntas y comentarios

Otros temas



Canales de Comunicación



Tesoreriapuntadelgallo@gmail.com

Página web: puntadelgallo.cl

+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



Palabras al cierre



¡Muchas gracias!