

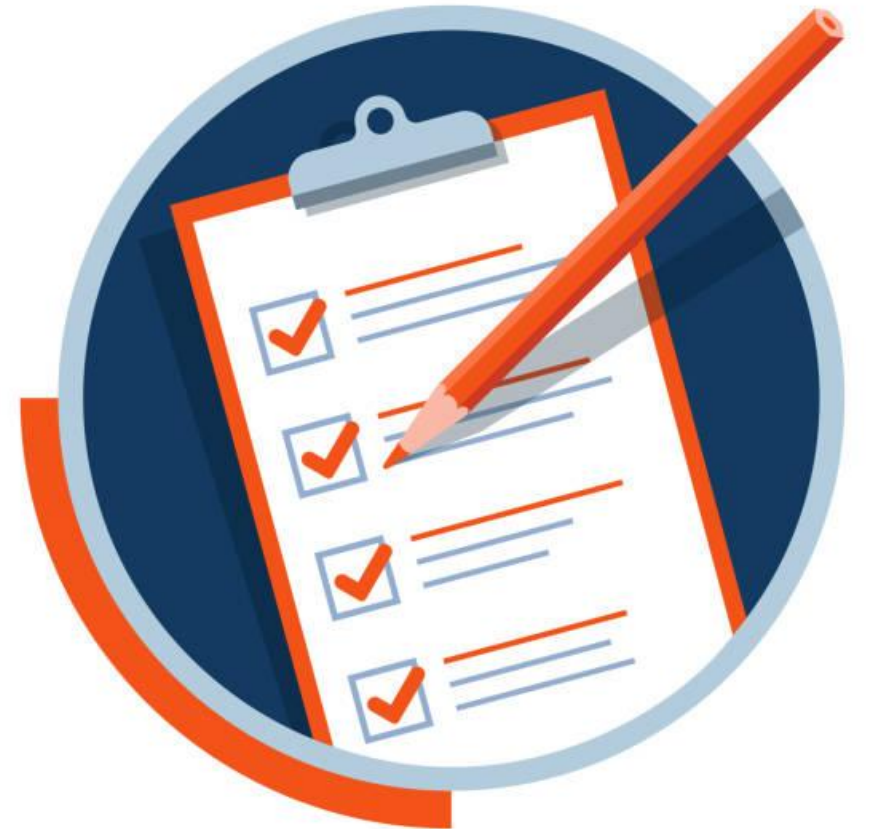
Asamblea Ordinaria

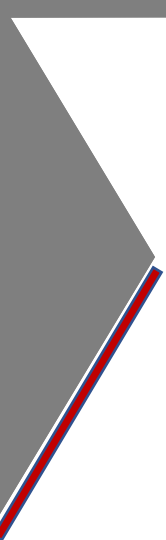
Sábado 07 de Septiembre.



Agenda

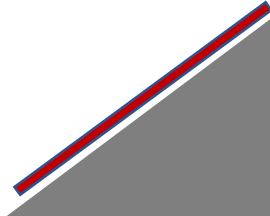
- Enel
- Gestión Operacional
- Rendición de cuentas y situación financiera.
- Proyectos 2024
- Elección de miembros del comité.
- Otros





ENEL

Gestiones realizadas

- Se asiste mensualmente de manera presencial a Enel.
 - Se realizó reclamo en la SEC de manera presencial.
 - Se realizó reclamo en el Sernac.
 - Se gestionó reunión para ver la factibilidad de cambio de transformador.
 - Se gestionó la asesoría con un Ingeniero eléctrico solicitado por Enel.
 - Se realizó reunión con abogado para demandar a Enel.
- 

- Iniciar una querrella infraccional en contra de enel.
- Demanda civil tratando de acreditar el daño moral.
- El juez de policía local sanciona que incumplió la norma y lo puede condenar a un pago entre 1 a 50 UTM va a beneficio fiscal.
- El objetivo de este proceso es que en la etapa de negociación enel se comprometa a realizar el cambio del cableado.
- El proceso duraría de 6 a 8 meses.
- Primera etapa es una inversión de \$700.000.
- Segunda etapa es una inversión de \$500.000.

Actividades Operacionales

Administrativas

- Póliza de seguros (responsabilidad civil, incendio).
- Gestión con Inmobiliaria Aconcagua por problemas en la construcción.
- Reuniones de levantamientos con empresa de seguridad.
- Envío de cartas certificadas a morosos.
- Gestión con personal de censo.
- Denuncia en fiscalía.



Actividades Operacionales

Aéreas verdes

- Podas de formación y mantención : entrada , plaza y espacios comunes.
- Corte de césped según estación del año.
- Reparación y cambio de manguera quemada.
- Despunte de árboles para despejar cámaras.
- Despunte de árboles para despejar señalética



Actividades Operacionales

Aéreas verdes

- Reparación de fugas menores en la plaza.
- Retiro de malezas.
- Poda de los arboles que están afuera de las casas



Actividades Operacionales

Mantenciones Realizadas.

- Mantenimiento de aire acondicionado.
- Limpieza de Sumideros de aguas lluvias
- Desratización
- Mantenimiento de cerco eléctrico según necesidad.
- Revisión de grifos anual.
- Mantenimiento de generador.
- Mantenimiento de extintor



Actividades Operacionales

Mejoras

- Alarmas comunitarias
- Pintura de juegos
- Arreglo de puerta de parque
- Cambio de luminarias a Led (13 recambio)
- Compra de barreras reductoras de velocidad.



Actividades Operacionales

Mejoras

- Cambio de contactores
- Cambio de fotocelda
- Revisión de cámaras
- Reparación de cerco eléctrico
- Instalación y confección letrero moroso



Actividades Operacionales

Mejoras

- Reparación de fugas
- Arreglo de baño
- Aceite para generador
- Compra de bidón para bencina
- Compra de conos



GESTIÓN FINANCIERA

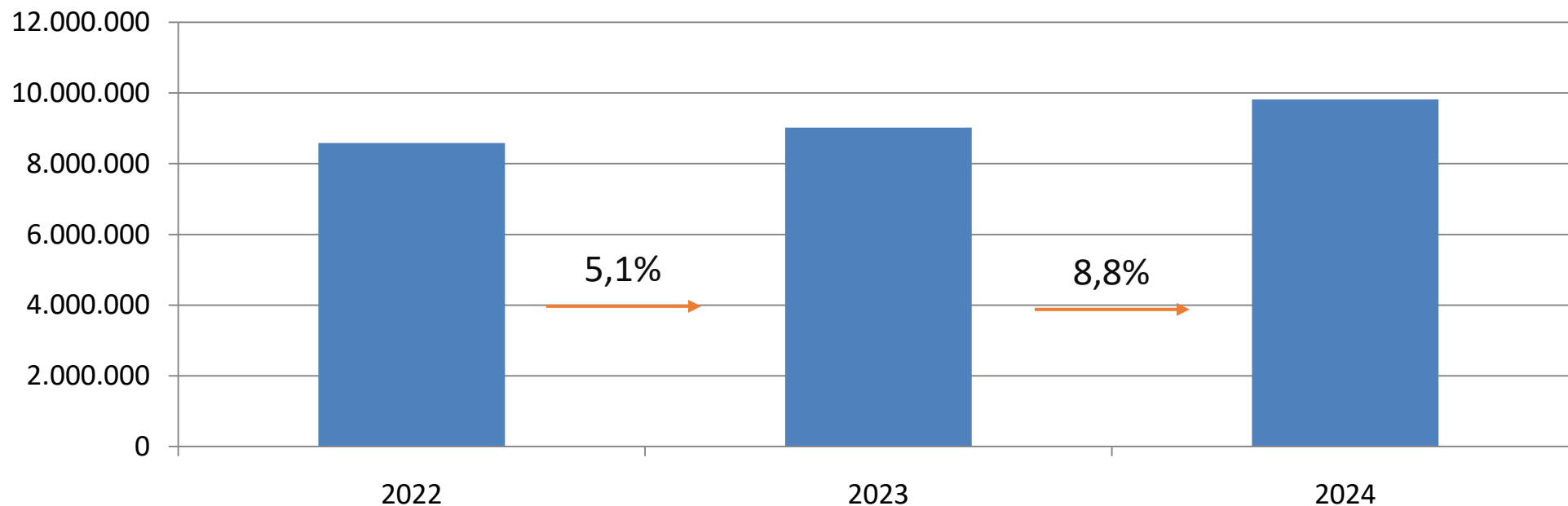


Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos comunes promedio

Periodo enero 2022 a julio 2024, , cifras en pesos



IPC anual

12,80%

3,90%

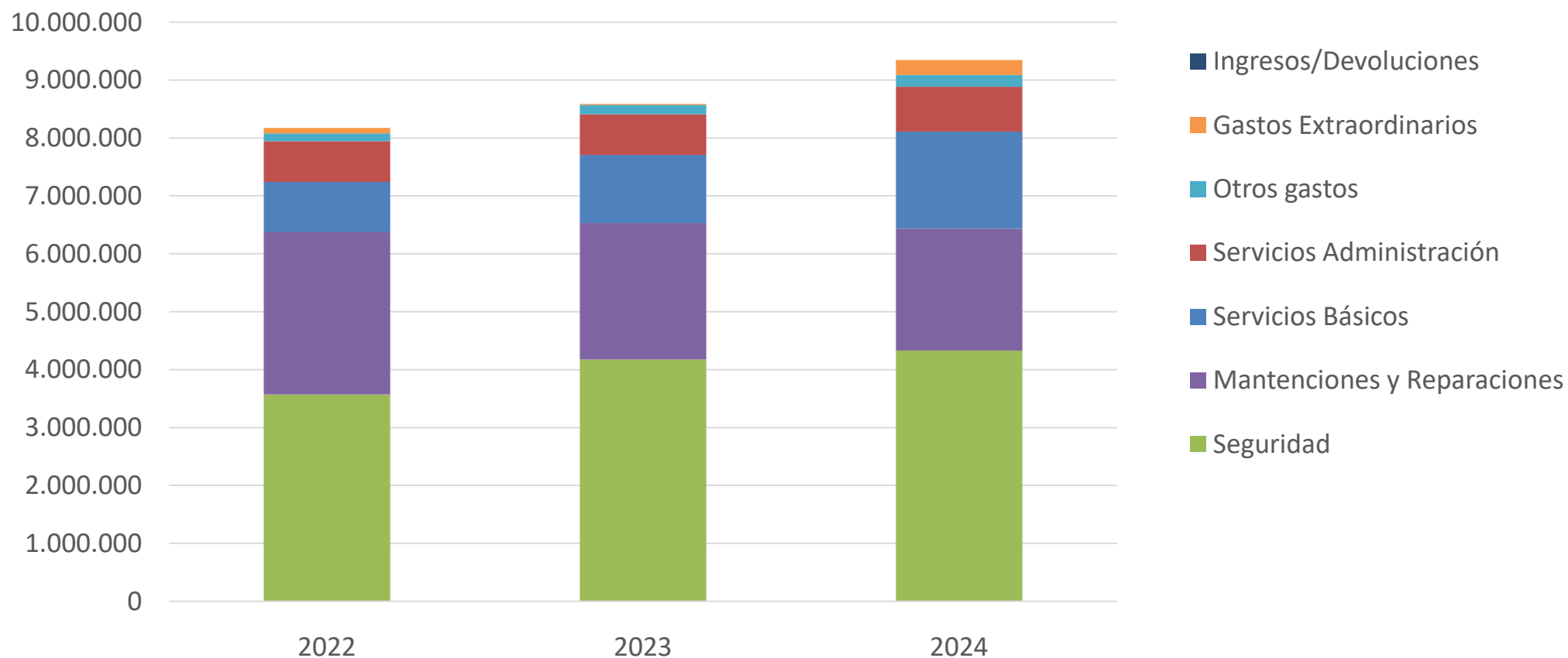
2,40%

Rendición Financiera

Gasto Común

Distribución promedio de gastos comunes

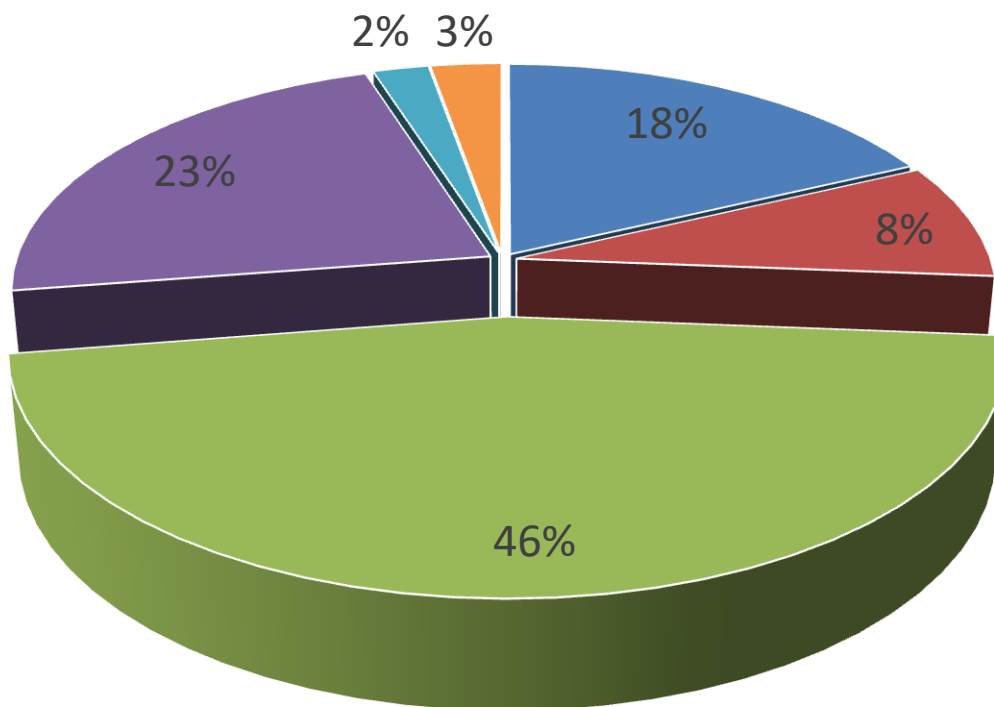
Periodo enero 2022 a julio 2024, cifras en pesos



Rendición Financiera

Gasto Común

Distribución porcentual de gastos comunes
2024



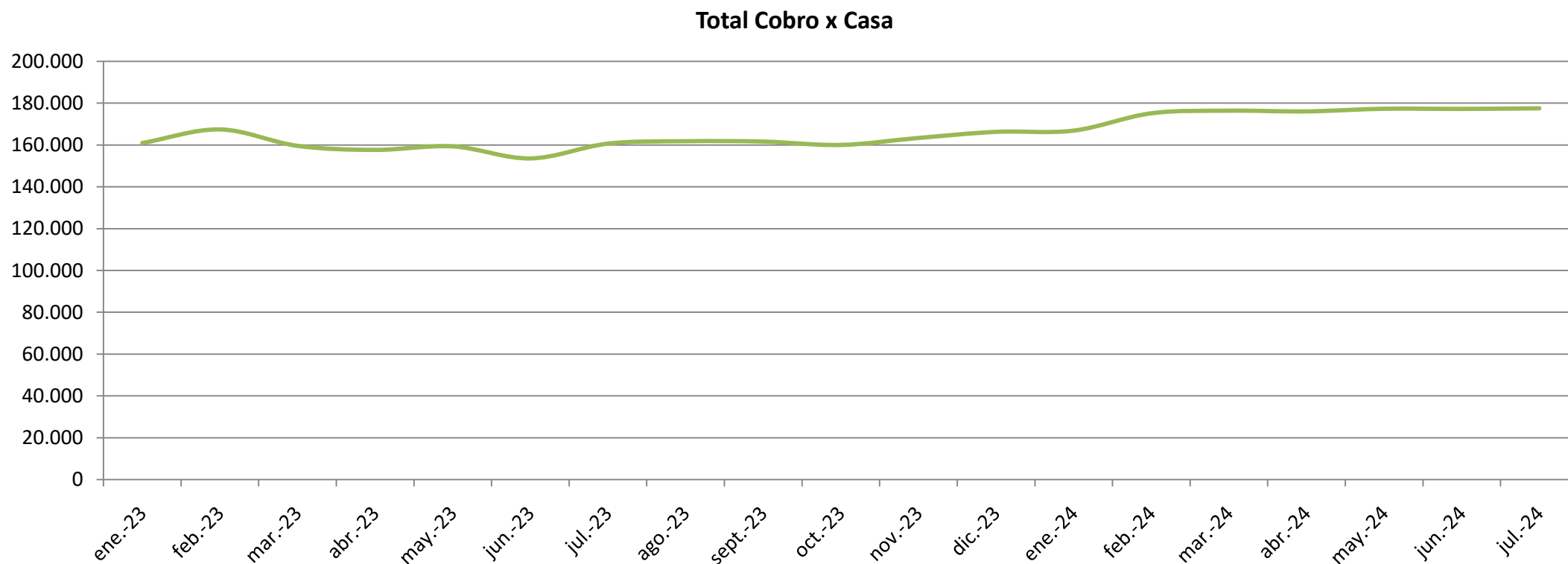
- Servicios Básicos
- Servicios Administración
- Seguridad
- Mantenciones y Reparaciones
- Otros gastos
- Gastos Extraordinarios

Rendición Financiera

Gasto Común

Cobro promedio por casa, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en pesos

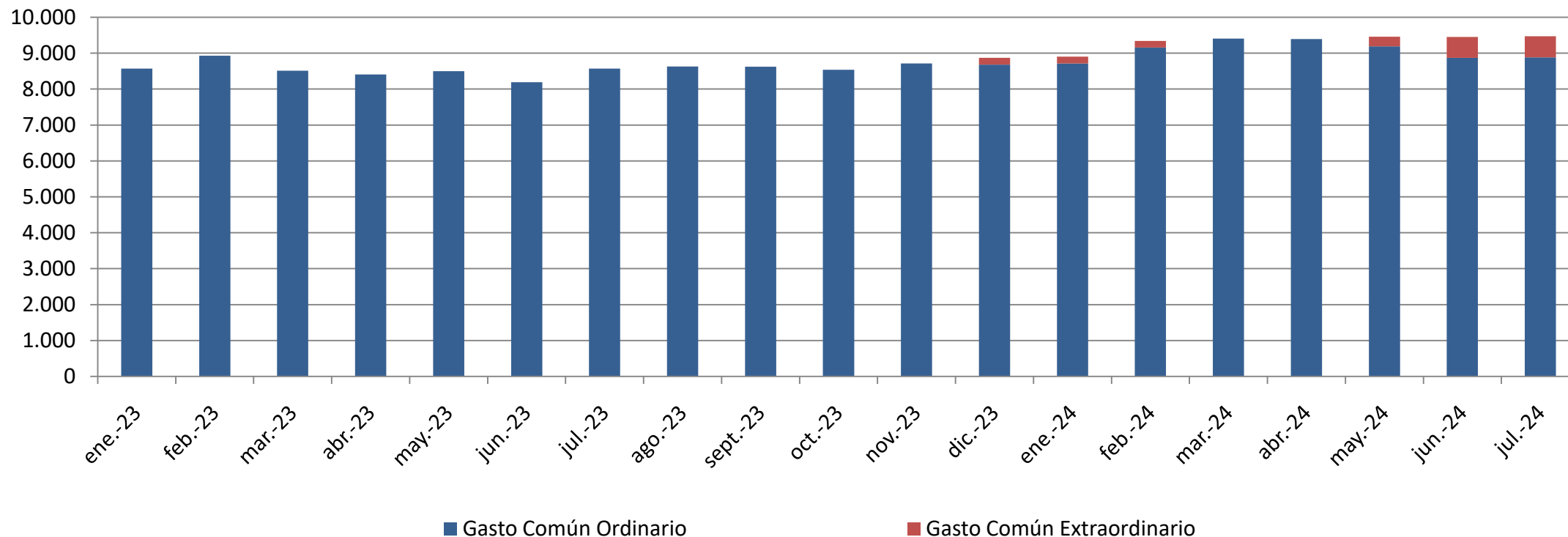


Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en miles de pesos



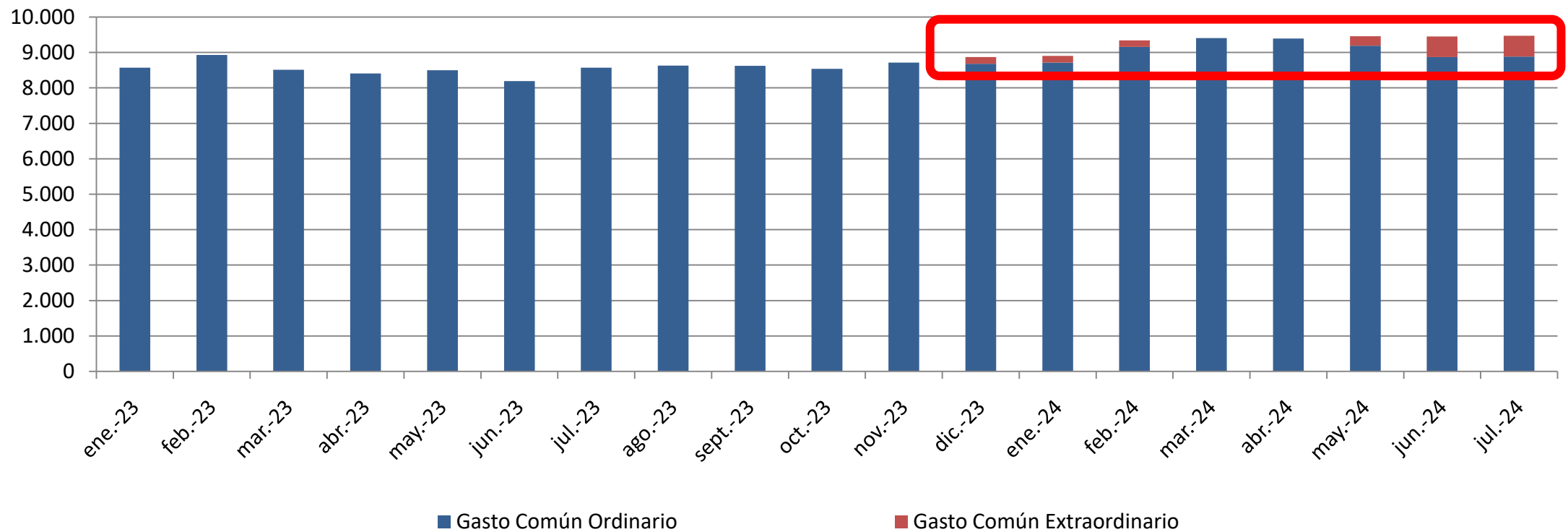
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24
Cifras en miles de pesos

- Barreras de control velocidad
- Alarma comunitaria



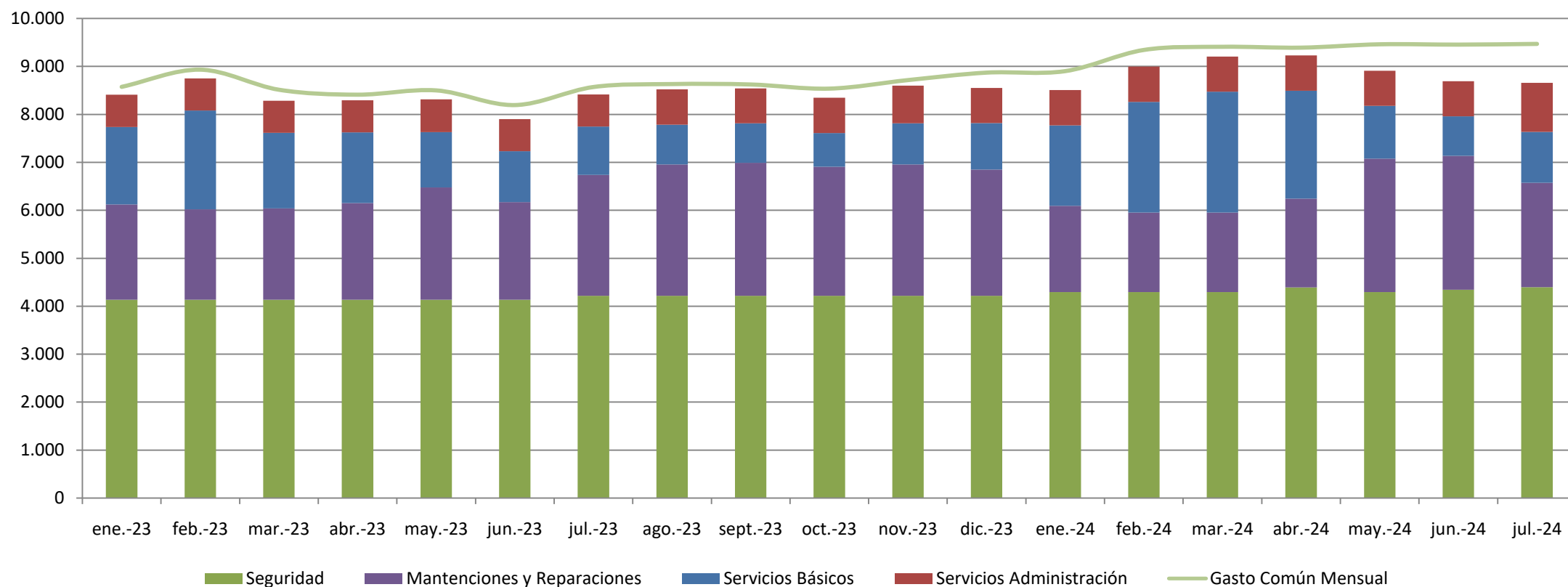
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común Ordinario

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en miles de pesos



* No considera Fondo de Reserva

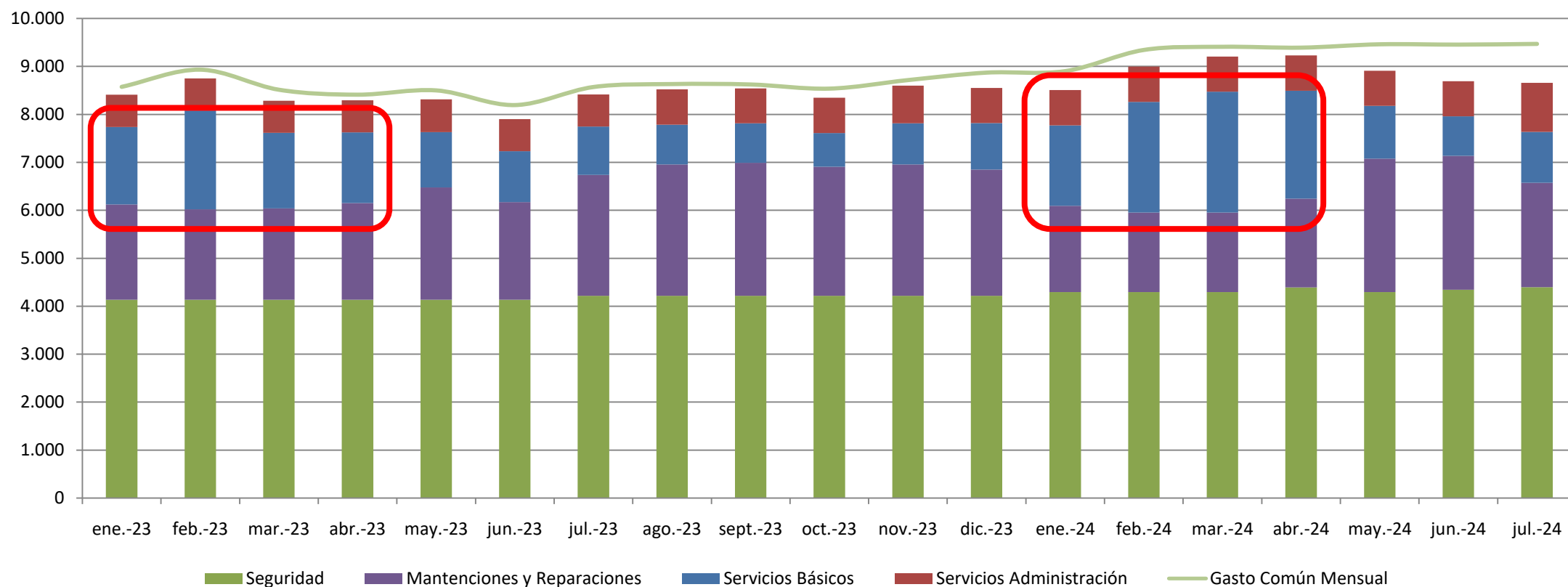
Rendición Financiera

Gasto Común Ordinario

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en miles de pesos

- Consumo de agua áreas verdes



* No considera Fondo de Reserva

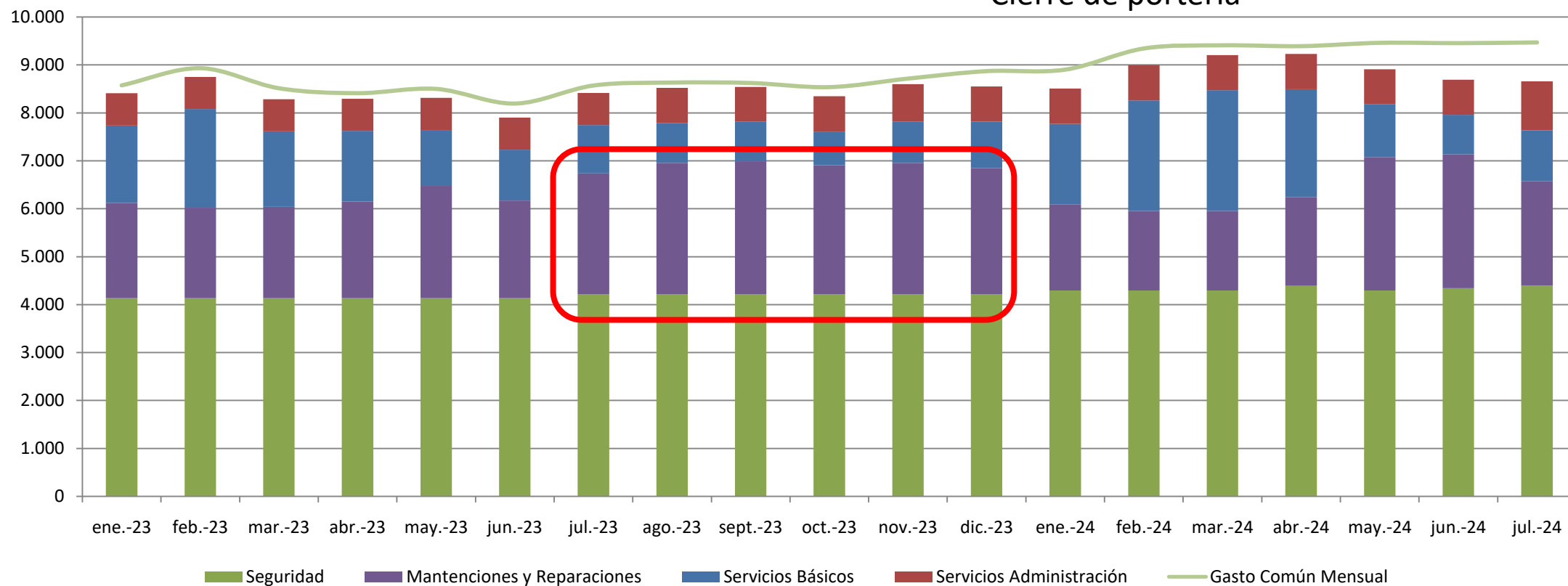
Rendición Financiera

Gasto Común Ordinario

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en miles de pesos

- Cambio de luminaria
- Reparación fuga
- Cierre de portería



* No considera Fondo de Reserva

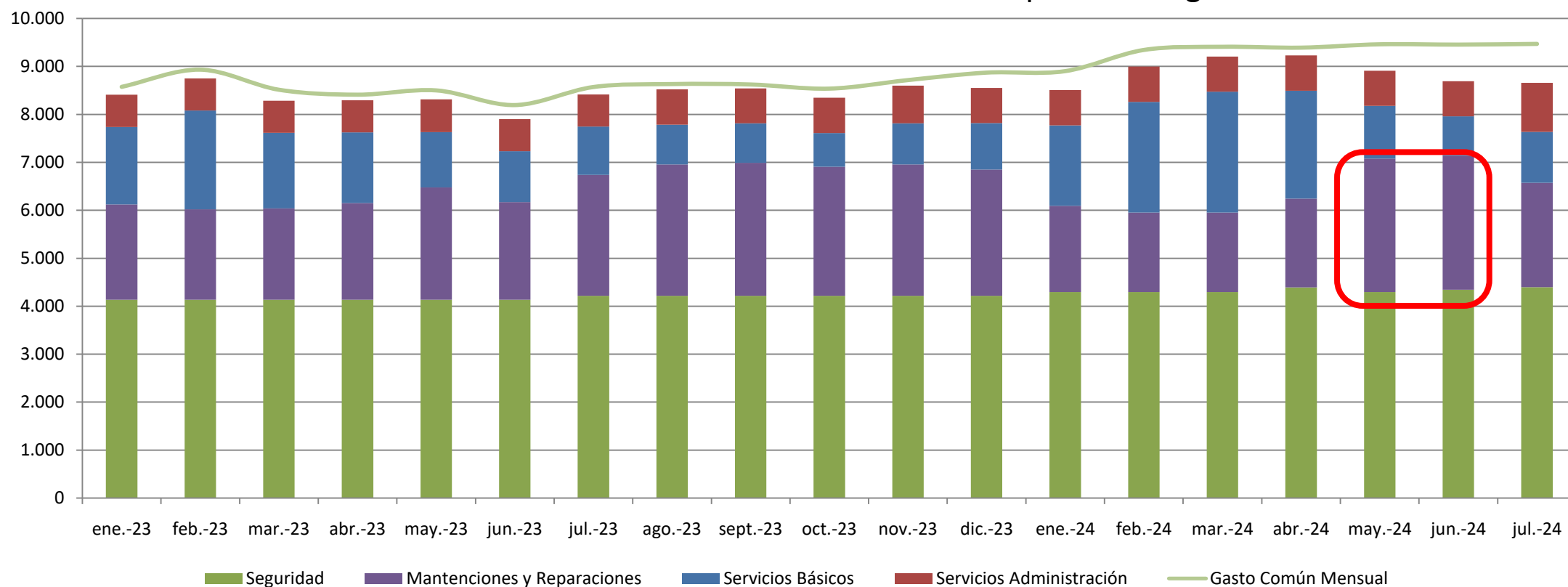
Rendición Financiera

Gasto Común Ordinario

Gastos del Condominio, periodo ene'23 a jul'24

Cifras en miles de pesos

- Cambio de luminaria
- Reparación fuga



* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Morosidad

Morosidad a jul'24
Cifras en pesos

	N° Casas	Monto Adeudado	Deuda Promedio
Entre 1 - 2 meses	21	\$ 5.081.107	\$ 241.957
Entre 3 - 5 meses	4	\$ 2.455.989	\$ 613.997
Mayor a 6 meses	3	\$ 11.061.768	\$ 3.687.256
	28	\$ 18.598.864	

1 Casa con saldo a favor \$39.634.

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$

ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	9.062	9.313	10.012
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	13.457	16.694	18.559
Intereses por Cobrar	12	150	173
Anticipos Proveedores	598	873	0
Documentos por Rendir	3.551	1.310	3.943
Total Activo Circulante	36.673	38.343	43.639
Activo Fijo			
Total Activo Fijo	0	0	0
TOTAL ACTIVOS	36.673	38.343	43.639

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Provisión	324	0	1.224
Depósitos por Identificar	389	389	239
Venta Tag	255	270	346
Devolución abonos	300	0	0
Total Pasivo Circulante	1.669	659	2.198
Fondos de Reservas			
Fondo Operacional	17.927	17.927	17.732
Fondos de Reserva	11.439	13.533	16.000
Fondos de Reserva - Intereses	5.519	6.105	7.293
Fondos de Reserva - Multas	255	255	553
Excedentes Acumulados	-137	-137	-138
Excedente del Periodo	0	0	0
Total Fondos de Reservas	35.003	37.683	41.441
TOTAL PASIVOS	36.673	38.343	43.639

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$



ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	9.062	9.313	10.012
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	13.457	16.694	18.559
Intereses por Cobrar	12	150	173
Anticipos Proveedores	598	873	0
Documentos por Rendir	3.551	1.310	3.943

Total Activo Circulante	\$ 390.000	26-07-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
Activo Fijo	\$ 309.400	22-07-2024	DAVID EDUARDO CARVAJAL CABRERA
	\$ 260.000	21-07-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
	\$ 113.050	09-07-2024	CRISTIAN DEL SAGRADO CORAZON ARRAU ULRIKSEN
	\$ 130.000	03-03-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
	\$ 71.998	02-07-2024	MARIN Y FIBOT SPA
	\$ 309.400	25-06-2024	DAVID EDUARDO CARVAJAL CABRERA
	\$ 390.000	26-06-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
	\$ 250.000	23-06-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
	\$ 625.000	26-03-2023	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR (2 Cuotas)
	\$ 270.983	26-03-2024	ESTAMPA CHILE PRODUCCIONES LIMITADA
	\$ 327.000	28-03-2024	MARIN Y FIBOT SPA
Total Activo Fijo	\$ 297.500	26-03-2024	VIALIFAST ABASTECIMIENTO Y SERVICIO SPA
TOTAL ACTIVOS	\$ 198.726	22-12-2023	UNNIO SEGUROS GENERALES S.A. (3 Cuotas)

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Provisión	324	0	1.224
Depósitos por Identificar	389	389	239
Venta Tag	255	270	346
Devolución abonos	300	0	0

\$ 390.000	26-07-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
\$ 309.400	22-07-2024	DAVID EDUARDO CARVAJAL CABRERA
\$ 260.000	21-07-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
\$ 113.050	09-07-2024	CRISTIAN DEL SAGRADO CORAZON ARRAU ULRIKSEN
\$ 130.000	03-03-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
\$ 71.998	02-07-2024	MARIN Y FIBOT SPA
\$ 309.400	25-06-2024	DAVID EDUARDO CARVAJAL CABRERA
\$ 390.000	26-06-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
\$ 250.000	23-06-2024	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR
\$ 625.000	26-03-2023	MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR (2 Cuotas)
\$ 270.983	26-03-2024	ESTAMPA CHILE PRODUCCIONES LIMITADA
\$ 327.000	28-03-2024	MARIN Y FIBOT SPA
\$ 297.500	26-03-2024	VIALIFAST ABASTECIMIENTO Y SERVICIO SPA
\$ 198.726	22-12-2023	UNNIO SEGUROS GENERALES S.A. (3 Cuotas)

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$

ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gas			
Gas			
Inte			
Anticipos Proveedores	598	873	0
Documentos por Rendir	3.551	1.310	3.943
Total Activo Circulante	36.673	38.343	43.639
Activo Fijo			
Total Activo Fijo	0	0	0
TOTAL ACTIVOS	36.673	38.343	43.639

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Proveedores	324	0	1.224
	389	389	239
	255	270	346
	300	0	0
Total Pasivo Circulante	1.669	659	2.198
Fondos de Reservas			
Fondo Operacional	17.927	17.927	17.732
Fondos de Reserva	11.439	13.533	16.000
Fondos de Reserva - Intereses	5.519	6.105	7.293
Fondos de Reserva - Multas	255	255	553
Excedentes Acumulados	-137	-137	-138
Excedente del Periodo	0	0	0
Total Fondos de Reservas	35.003	37.683	41.441
TOTAL PASIVOS	36.673	38.343	43.639

MATÍAS SANDOVAL ELGUETA INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE PR \$ 390.000

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$

ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	9.062	9.313	10.012
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	13.457		
Intereses por Cobrar	12		
Anticipos Proveedores	598		
Documentos por Rendir	3.551		
Total Activo Circulante	36.673	38.343	43.639
Activo Fijo			
Total Activo Fijo	0	0	0
TOTAL ACTIVOS	36.673	38.343	43.639

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Provisión	324	0	1.224
Depositos por identificar	389	389	239
	255	270	346
	300	0	0
Total Pasivo Circulante	1.669	659	2.198
Fondos de Reservas			
Fondo Operacional	17.927	17.927	17.732
Fondos de Reserva	11.439	13.533	16.000
Fondos de Reserva - Intereses	5.519	6.105	7.293
Fondos de Reserva - Multas	255	255	553
Excedentes Acumulados	-137	-137	-138
Excedente del Periodo	0	0	0
Total Fondos de Reservas	35.003	37.683	41.441
TOTAL PASIVOS	36.673	38.343	43.639

Devoluciones de Enel Distribución S.A.

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$

ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	9.062	9.313	10.012
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	13.457	16.694	18.559
Intereses por Cobrar	12	50	173
Anticipos Proveedores	598	8	0
Documentos por Rendir	3.551		
Total Activo Circulante	36.673		
Activo Fijo			
Total Activo Fijo	0	0	0
TOTAL ACTIVOS	36.673	38.343	43.639

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Provisión	324	0	1.224
Depósitos por Identificar	389	389	239
Venta Tag	255	270	346
Devolución abonos	300	0	0
	1.669	659	2.198
Fondo Operacional	17.927	17.927	17.732
Fondos de Reserva	11.439	13.533	16.000
Fondos de Reserva - Intereses	5.519	6.105	7.293
Fondos de Reserva - Multas	255	255	553
Excedentes Acumulados	-137	-137	-138
Excedente del Periodo	0	0	0
Total Fondos de Reservas	35.003	37.683	41.441
TOTAL PASIVOS	36.673	38.343	43.639

Déficit de \$ 16.256.984

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a jul'24

Cifras en M\$

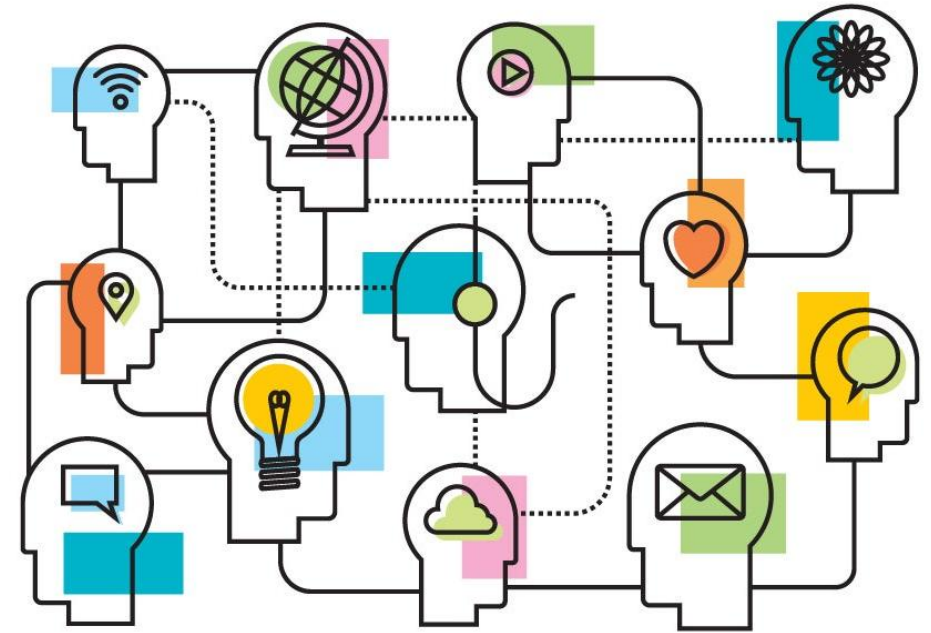
ACTIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Activo Circulante			
Banco	7.992	7.434	5.268
Documentos en Cartera	2.001	2.569	5.683
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	9.062	9.313	10.012
Gastos Comunes por Cobrar (Moroso)	13.457	16.694	18.559
Intereses por Cobrar	12	150	173
Anticipos Proveedores	598	873	0
Documentos por Rendir	3.551	1.310	3.943
Total Activo Circulante			
Activo Fijo			
Total Activo Fijo	0	0	0
TOTAL ACTIVOS	36.673	38.343	43.639

PASIVOS	ago-23	dic-23	jul-24
Pasivo Circulante			
Cuentas por pagar	401	0	390
Provisión	324	0	1.224
Depósitos por Identificar	389	389	239
Venta Tag	255	270	346
Devolución abonos	300	0	0
	1.669	659	2.198
Fondo Operacional	17.927	17.927	17.732
Fondos de Reserva	11.439	13.533	16.000
Fondos de Reserva - Intereses	5.519	6.105	7.293
Fondos de Reserva - Multas	255	255	553
Excedentes Acumulados	-137	-137	-138
Excedente del Periodo	0	0	0
Total Fondos de Reservas	35.003	37.683	41.441
TOTAL PASIVOS	36.673	38.343	43.639

Saldo Contable: \$ 23.708.984

Proyectos Futuros

- Instalación de lomo de toro afuera del condominio
- Corte de árboles afuera del condominio
- Poda árbol seco fuera del condominio
- Instalación de espejo cóncavo
- Cámaras para ver la calle por fuera del condominio
- Auditoría
- Cambio de lona de toldo
- Modificación de paisajismo
- Instalación de pozo



Proyectos Futuros

- Instalación de lomo de toro afuera del condominio

Lomo de toro para salida en calle BB							
Tipo lomo de toro	Cantidad	Valor insumo LT	Instalacion de LT	Pintura	Letreros + perfil	Instalacion del letrero	Total inversión
Lomo de toro Royal	2 líneas	\$410.436	\$238.000	\$952.000	\$143.942	\$80.000	\$1.824.378
Lomo de toro asfalto	2 líneas	\$2.499.000			\$143.942	\$80.000	\$2.722.942

Proyectos Futuros

- Corte de árboles fuera del condominio

Corte de árboles por fuera BB		
Proveedor	Cantidad	Valor total
Jhonatan	54	\$380.800
Cristian Vega	54	\$773.500
Cristian Poda	54	\$2.970.000

- Poda de árbol seco

Poda árbol seco			
Proveedor	Cantidad	Valor total desde la mitad	Valor desde la raíz
Jonathan	1	\$476.000	\$714.000
Cristian Vega	1	\$535.500	\$773.500



Proyectos Futuros

- Instalación de espejo cóncavo

Instalación espejo Cóncavo			
Compra de espejo	Compra de perfil	Instalación	Precio total
\$26.990	\$45.191	\$80.000	\$152.181

- Instalación de 2 cámaras.

Dos cámaras para portería apuntan calle		
Proveedores	Descripción	Precio total
Fibot	Cámaras IP 2MP,Bala,Lentefijo-Perfil 100*100+3mm, 4 metros-Montero y materiales de ferretería-Esmalte sintético-Canalización subterránea Condulet 20 MM-Fuente de poder 12V,12A,150W, Switch de 5 puertos-Instalación y puesta en marcha.	\$507.892
Segpro	Cámara Bala IP 2MP IR 30 WDRStartlight 2.8 mm-Switch Poe 4 CH-Canalización aérea- Perfil metálico 75+75+3mm,6 metros de altura-Materiales menores-Mano de obra instalación y puesta en marcha	\$638.213
XIT	Cámara 5MP con tarjeta SD-Routerpoe 4 CH-Accesspoint Dahua-Cable UTPCat 5E marca Dahua-Pilar de hierro de 6 metros para soporte y brazo de cámaras-Gabinete metálico para conexiones internas- Obra civil-Instalación, montajes y configuración.	\$1.213.010

Proyectos Futuros

- Auditoria (Propuesta 1)

Auditoria		
Proveedor	Periodo	Total
Raúl Hung	1 año	23 UF + IVA
Raúl Hung	2 año	35 UF + IVA

- Auditoria (Propuesta 2)

Auditoria			
Proveedor	Periodo	Total	Adicional
CL Asesores	1 año	30 UF + IVA	1.5 UF por asistir asamblea por hora.
CL Asesores	2 año	50 UF + IVA	

Proyectos Futuros

- Cambio de lona.

Cambio de Lona	
Proveedor	Total
Tecno sombra	\$462.910
Miranda Proyectos	\$580.000

Proyectos Futuros

- Paisajismo

Paisajismo		
Sector	Descripción	Inversión
Sector 1	Eliminar todas las plantas y riesgo, aplanar, relleno con gravilla, rebajar arboles, mover bancas para la sombra	\$1.630.000
Sector 2	Limpieza, ordenamiento de riego para arboles ,retiro de actuales plantas, relleno con gravilla, hacer las tasas de los arboles.	\$870.000
Sector 3	Limpieza y retiro de pasto, gravilla y traslado de agapantos	\$840.000
Sector 4	Pasto principal , eliminar 4 metro de los contornos en forma de O el pasto y reemplazar con arboles y agapantos y volver a instalar riegos , colocar gravilla	\$2.265.000



Proyectos Futuros

- Instalación de pozo

Instalación de pozo	
Descripción	Inversión
Primer paso es hacer un estudio	desde \$500.000
Segundo paso Construcción del pozo a 30 metros	desde \$6.069.000
Tercer paso Habilitación	desde \$800.000
Total de la inversión	desde \$7.369.000

Comité Actual

- Carlos Espinoza Maldonado
- Victoria Barrios Concha
- María Eulalia Jensen Velasco



Elección del comité

Otros

Gracias