



I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

**CERTIFICADO N° 154 / 2023**

El Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Casablanca, certifica que:

Con fecha 15 de mayo de 2023 se dirigió a esta Secretaría Municipal, el Sr. Oscar Riffo López, en representación de la **"ORGANIZACIÓN COMUNITARIA FUNCIONAL PUNTA DEL GALLO"** e informó renuncia de su Presidente.

Su directorio quedó compuesto de la siguiente manera:

**DIRECTORIO TITULAR**

<b>PRESIDENTE</b>	<b>HAMISH BLAIR WOOD</b>	<b>C.I.: 14.633.971-9</b>
<b>SECRETARIA</b>	<b>JONNY HEISS SCHMIDT</b>	<b>C.I.: 4.852.678-0</b>
<b>TESORERA</b>	<b>MARÍA MAGDALENA BALCELLS GONZÁLEZ</b>	<b>C.I.: 8.352.664-5</b>

**DIRECTORIO SUPLENTE**

<b>SUPLENTE</b>	<b>JORGE ERRÁZURIZ LARRAÍN</b>	<b>C.I.: 6.974.983-6</b>
<b>SUPLENTE</b>	<b>JUAN FRANCISCO SANGUEDOLCE</b>	<b>C.I.: 14.577.770-4</b>

Se extiende el presente certificado con el fin de comunicar actualización de Directorio ante el Servicio de Registro Civil e Identificación

  
**Leonel Bustamante González**  
**Secretario Municipal**

Casablanca, 15 de mayo de 2022

## Acta de la Asamblea General Ordinaria **OCF Punta del Gallo**

El 18 de febrero de 2023 a las 10:50 AM se realizó la Asamblea General Ordinaria de la OCF Punta del Gallo en forma presencial en la Parcela B2 de Punta del Gallo, Tunquén. Adicionalmente algunos vecinos que no pudieron asistir presencialmente participaron vía ZOOM.

Se contó con la asistencia de 38 vecinos en forma presencial y 25 vecinos por ZOOM.

Se presenta la siguiente agenda de la asamblea:

### Agenda Asamblea

- 1.- Composición de la directiva
- 2.- Renuncia de Tesorera
- 3.- Estado de nuestras finanzas
- 4.- Actividades Realizadas
- 5.- Estado de Caminos
- 6.- Próximos Proyectos
- 7.- Canales de comunicación
- 8.- Preguntas y respuestas

### 1. Composición de la Directiva

La actual directiva es la siguiente:

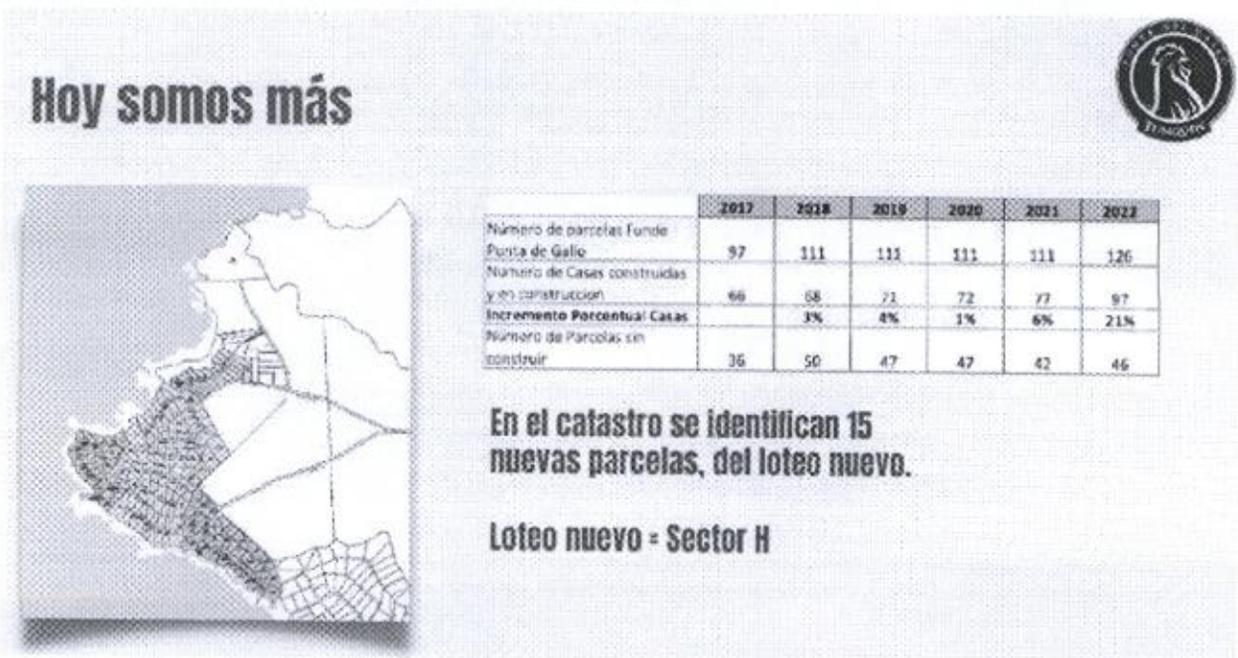
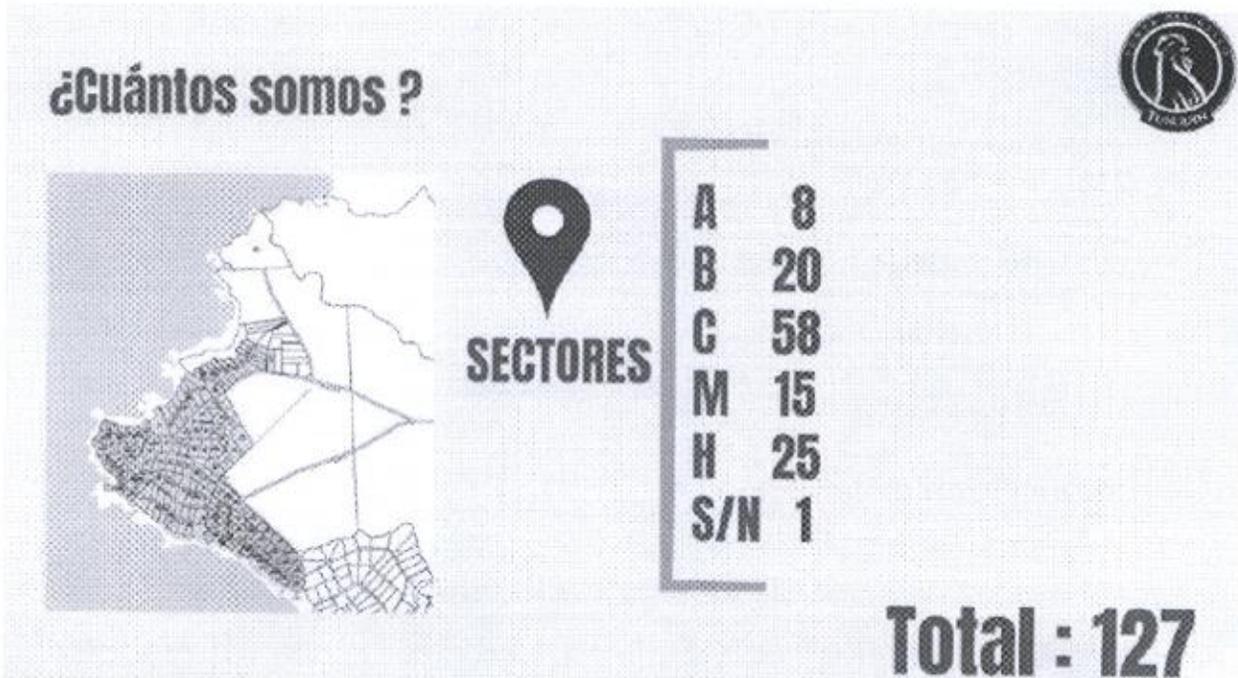


## 2. Renuncia de Presidente

Carlos Porter presenta en asamblea su renuncia al cargo de presidente de la comunidad. En su reemplazo asumirá el presidente suplente, Hamish Wood, Rut: 14.633.971-9. Carlos continuará apoyando a la directiva en su rol de socio activo.

## 3. Estado de nuestras finanzas

Magdalena Balcells efectúa su última presentación en la que rinde cuentas del manejo de recursos de los últimos periodos, para lo cual presentó los siguientes cuadros:



## ¿Cuántos colaboran?



Pagan Gastos Comunes:	107
No pagan Gastos comunes	19
Morosos al 31 de enero 2022	14



Pagos / No Pagos



## Nuestros gastos fijos

**27%**  **\$8.121.263**  
Remuneraciones portería

**19%**  **\$5.640.000**  
Honorarios administración

**22%**  **\$5.008.645**  
Basura: Retiros realizados por Luis Benavides, Retiro y gestión de residuos reciclables, además de desratizaciones

**10%**  **\$3.122.571**  
Leyes Sociales y Aguinaldos

**4%**  **\$1.301.096**  
Celular acceso, electricidad y software de administración

**1%**  **\$361.147**  
Mantención cuenta corriente

**Total Gastos Fijos 2022**  
**\$23.554.722**  
**(78 %)**



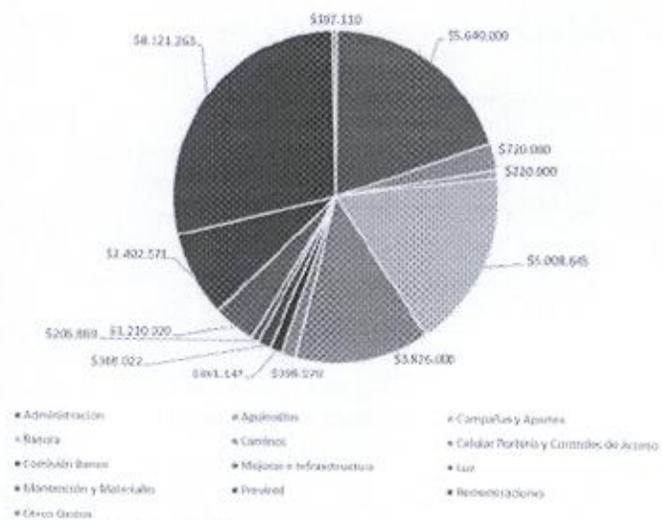
### Otros gastos:

-  Mantenimiento de los senderos existentes
-  Pagos diarios o jornales para mantenimiento y mejoras
-  Compras de insumos, materiales, controles remotos y repuestos
-  Mantenimiento permanente de infraestructura: Portón, basurero, entre otros.
-  Maquinaria y materiales para arreglos de caminos.

## Egresos - 2022

EGRESOS 2022	\$	80.229.396
Recomendaciones Portaria	\$	8.124.263
Personal de Administración	\$	5.640.000
Unión Sociales Portaria e Impuestos	\$	2.402.571
Agustales Portaria y Administración	\$	720.000
Otros Honorarios	\$	-
Gerencia Basura y Descontaminación	\$	5.008.645
Software Comunidad Port	\$	695.657
Cajalar Portaria y Controles de Acceso	\$	298.170
Cuenta de la Luz	\$	298.889
Comisión Banco	\$	351.147
Cantines (mantenencia y mejoras)	\$	3.826.900
Mantenimientos y Materiales (rend)	\$	1.210.020
Seguridad	\$	937.522
Campañas y Aportes	\$	220.000
Mierras e Infraestructura	\$	368.022
Otros Gastos (Reincidencia)	\$	107.130
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$	-

Distribución de Egresos



## Evolución Ingresos - Gastos OCF

	2019	2020	2021 (base 13 meses)	2022 (real 12 meses)	2023 (proy. 12 meses)
<b>INGRESOS</b>	\$ 28.544.472	\$ 28.781.023	\$ 33.301.914	\$ 40.361.825	\$ 50.538.419
Saldo en Cuenta Cero de Enero	\$ 6.157.486	\$ 2.249.760	\$ 3.577.282	\$ 2.604.825	\$ 10.138.429
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 22.386.986	\$ 26.531.263	\$ 29.724.632	\$ 37.757.000	\$ 40.399.990
<b>EGRESOS</b>	\$ 22.777.838	\$ 26.358.009	\$ 30.539.794	\$ 30.223.398	\$ 35.967.115
Remuneraciones Portería	\$ 6.945.268	\$ 8.216.600	\$ 8.636.523	\$ 8.121.263	\$ 9.177.027
Honorarios Administración	\$ 4.300.000	\$ 4.800.000	\$ 5.750.000	\$ 5.640.000	\$ 6.373.200
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 1.690.659	\$ 2.013.553	\$ 2.342.890	\$ 2.402.571	\$ 2.714.905
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 560.000	\$ 600.000	\$ 550.000	\$ 720.000	\$ 813.600
Otros Honorarios	\$ -	\$ 240.000	\$ 210.000	\$ -	\$ -
Gestión Basura y Desratización	\$ 4.555.750	\$ 4.610.000	\$ 6.559.500	\$ 5.008.645	\$ 7.200.000
Software Comunidad Feliz	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 695.657	\$ 700.000
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 134.900	\$ 122.920	\$ 436.285	\$ 398.570	\$ 540.000
Cuenta de la Luz	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 206.869	\$ 233.762
Comisión Banco	\$ 278.713	\$ 326.811	\$ 355.007	\$ 361.147	\$ 408.096
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 1.799.720	\$ 1.545.701	\$ 1.815.000	\$ 3.826.000	\$ 4.323.380
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.508.050	\$ 2.599.432	\$ 1.646.406	\$ 1.210.020	\$ 1.367.323
Seguridad				\$ 937.522	\$ 1.000.000
Campañas y Aportes			\$ 1.419.823	\$ 220.000	\$ 100.000
Mejoras e Infraestructura	\$ 1.004.778	\$ 1.482.992	\$ 723.360	\$ 368.022	\$ 894.788
Otros Gastos (Rendiciones)		\$ -	\$ 115.000	\$ 107.110	\$ 121.034
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$ 2.041.200	\$ 800.000	\$ 2.178.670	\$ -	\$ 2.000.000
<b>RESULTADO</b>	\$ 5.766.634	\$ 2.223.014	\$ 2.742.120	\$ 10.138.429	\$ 14.571.304

## Comparativo - Presupuesto y Real 2022

	Presupuesto 2022 (Proy. 13 meses)	Ejecutado 2022 (13 meses)
<b>INGRESOS</b>	\$ 29.136.088	\$ 54.548.759
Saldo en Cta cte 1ero de Enero	\$ 2.604.825	\$ 10.138.429
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 26.531.263	\$ 44.410.330
<b>EGRESOS</b>	\$ 29.777.821	\$ 33.258.026
Remuneraciones Portería	\$ 7.431.437	\$ 8.784.663
Honorarios Administración	\$ 6.152.500	\$ 6.121.500
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 2.506.892	\$ 2.591.611
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 720.000	\$ 720.000
Otros Honorarios	\$ 210.000	\$ -
Gestión Basura y Desratización	\$ 6.756.285	\$ 5.639.223
Software Comunidad Feliz	\$ -	\$ 695.657
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 471.285	\$ 402.570
Cuenta de la Luz	\$ -	\$ 206.869
Comisión Banco	\$ 365.657	\$ 393.298
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 1.942.050	\$ 3.826.000
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.791.654	\$ 1.213.020
Seguridad		\$ 978.022
Campañas y Aportes	\$ 35.000	\$ 220.000
Mejoras e Infraestructura	\$ 745.061	\$ 1.320.483
Otros Gastos (Rendiciones)	\$ 650.000	\$ 145.110
Nuevos Proyectos Infraestructura		\$ -
<b>RESULTADO</b>	\$ -641.733	\$ 21.290.733

## Presupuesto 2023 (Ene-Dic)

	Presupuesto 2023 (Proyectado 12 meses)	SUPUESTOS PRESUPUESTO 2023
<b>INGRESOS</b>	\$ 50.538.419	<b>SUPUESTOS INGRESOS</b>
Saldo en Cta cte 1ero de Enero	\$ 10.138.429	Dato real
GGCC y Otros Aportes Pagos Vecinos	\$ 40.399.990	Crecimiento del 7% respecto del 2022 (mitad del IPC 2022)
<b>EGRESOS</b>	\$ 35.967.115	<b>SUPUESTOS EGRESOS</b>
Remuneraciones Portería	\$ 9.177.027	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Honorarios Administración	\$ 6.373.200	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Leyes Sociales Portería e Impuestos	\$ 2.714.905	Incremento del 13% ajuste IPC desde Enero
Aguinaldos Portería y Administración	\$ 813.600	Se recomienda incremento de 120 a 140 (un poco mas que el 13%)
Gestión Basura y Desratización	\$ 7.200.000	Se acuerda valor de 200 por retiro (vs 150K 2022) y se consideran 36 retiros (vs 34 en 2022)
Software Comunidad Feliz	\$ 700.000	Son 2 UF al mes que si se pagan en una cuota se descuentan 4 Ufs. Toca pagar en Oct
Celular Portería y Controles de Acceso	\$ 540.000	Se estiman 140K año por celular + 400 mecanismo o tecnología de control de acceso
Cuenta de la Luz	\$ 233.762	Se ajusta el valor real en un 13%
Comisión Banco	\$ 408.096	Se ajusta el valor real en un 13%
Caminos (mantención y mejoras)	\$ 4.323.380	Se ajusta el valor real en un 13%
Mantenciones y Materiales (rend)	\$ 1.367.323	Se ajusta el valor real en un 13%
Seguridad	\$ 1.000.000	Se estima un valor similar al del año anterior
Campañas y Aportes	\$ 100.000	Se define aportar 100K a Turquesa Sustentable
Mejoras e Infraestructura	\$ 894.788	Promedio de lo gastado en los últimos 4 años
Otros Gastos (Rendiciones)	\$ 121.034	Se ajusta el valor real en un 13%
Nuevos Proyectos Infraestructura	\$ 2.000.000	Se pedira cuota extraordinaria para parque infantil
<b>RESULTADO ESPERADO</b>	\$ 14.571.304	

Algunos aspectos relevantes que se observan en estos cuadros:

- Hubo un aumento del número de casas, de 77 a 97 del año 2021 al 2022.
- Los ingresos anuales subieron en un 21%, de \$ 33,3 a \$ 40,4 millones.
- Los egresos se mantuvieron en el mismo nivel, de aprox. \$30,4 millones
- Los morosos disminuyeron, en parte gracias a la campaña de cobranzas personales efectuada por los miembros de la directiva.

#### 4. Informe de gestión

Oscar Riffo hace una presentación de la gestión realizada en el año 2022, en la que se destacan los siguientes temas, que se pueden ver con más detalle en la presentación efectuada, que se publicará en el sitio web <http://ocfpuntadelgallo.weebly.com/> :

- Taller de reciclaje
- Limpieza de playa El Revolcón
- Instalación de focos en portería
- Revisión de la operación del portón automático
- Colaboración de útiles escolares "Escuela San José"
- Reuniones intercomunidades y con la Fundación Tunquén Sustentable
- Programa de reforestación y visita CONAF
- Mantención de senderos "El silencio" y "Los colores"
- Instalación de la "Puerta del Gallo"
- Ayuda/Asistencia OCF
  - Implementación plataforma Comunidad Feliz
- Instalación de electricidad y agua en Centro de Acopio
- Implementación del plan "Luz, cámara ¿Acción!" para mejorar la seguridad
- Instalación de banqueta en mirador El Revolcón

#### 5. Caminos

El vecino Jorge Errázuriz expone la situación de los caminos y los trabajos efectuados.

##### **Caminos:**

**-El foco principal de los trabajos de caminos este año fue:**

**Betro y material:**

**Eliminar irregularidades y emparejar en sectores críticos**

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

**Trabajo jornales**

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



## 6. Nuevos proyectos

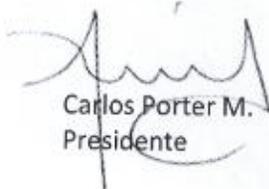
- Protocolo de emergencias médicas
- Plaza para niños
- Sistema de ingreso telefónico 2.0
- Otros

## 7. Otros temas conversados

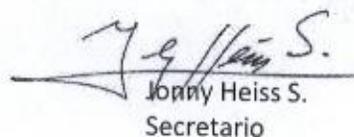
Una vez finalizadas las presentaciones se abrió un espacio para preguntas, respuestas y aclaraciones. Se conversaron los siguientes temas:

- Seguridad: Se comentaron distintas medidas de seguridad. Entre ellas se sugiere a los vecinos la instalación de cámaras de seguridad en las casas.
- Una vecina hizo ver que la banca instalada en el mirador El Revolcón queda demasiado cerca del dormitorio de su casa y solicita que se modifique su ubicación y su orientación. La directiva se compromete a buscar una solución.
- Se describe un nuevo sistema, que está en proceso de implementación, para abrir el portón, eliminando a la larga el control remoto, para mejorar la seguridad y usar una aplicación en los teléfonos vía bluetooth para abrirlo. Esto no requeriría acceso a internet y permitiría descentralizar, ya que cada vecino podría autorizar a sus familiares, amigos o arrendatarios, por períodos acotados. El sistema permite un detallado control de quien entró y cuando lo hizo.
- Proyecto de Plaza: el primer paso fue solicitar la autorización de los dueños del predio, quienes estuvieron de acuerdo en permitir su uso. El próximo paso es pedir cotizaciones para ver el costo del proyecto. Más adelante se informará a los vecinos y se verá cómo se continúa.
- Una vecina comentó que hay un bote con vidrios quebrados que son un peligro para niños. La directiva quedó de buscar una solución.
- Se comentó que los pastos y malezas secas son un riesgo importante de incendio y se recomienda a los vecinos cortarlos.
- Se comentó que hay un número nuevo de portería. Por tanto, están operativos los números 569 4210 0987 y 569 9968 5667. Se solicita a los vecinos avisar con anticipación la patente de vehículos que no son de los propietarios de casas, para que los dejen entrar.
- Se sugiere que la directiva envíe recomendaciones sobre mantener una altura de árboles determinada, para no obstruir la vista de las casas que están más atrás.

Fin de la reunión 12:45 aproximadamente.



Carlos Porter M.  
Presidente



Johnny Heiss S.  
Secretario



Registro de Asistencia  
 Asamblea General - OCF - Punta del Gallo - Tunquén  
 18.2.23

Nombre	Parcela	Rut	Correo	Firma
Carlos Porten	19C	10.928.971-9	caroten@portenadvertising.cl	<i>[Signature]</i>
Sonia Fuentes Paika	55	6.062.922-K	sonia.fuentespaika@gmail.com	<i>[Signature]</i>
JORGE ERRAZURIZ	51C	6974983-6	JORGE.ERAZURIZ@PRIMING	<i>[Signature]</i>
VERONICA FERNANDEZ	M2	13257418-9	verofernandezvargas@gmail.com	<i>[Signature]</i>
HAMISH WOOD	M2	14633971-9	hamish@fernandezwood.com	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	195	12661763-1	<i>[Signature]</i> @hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Rodrigo Pascal - Pedro Fernandez	C13	6444174-5	rodrigo.pascal@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Haroldo Urcute	34C	10562357-3	haroldo.urbute@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Cecilia Contador Jorreau	B-2	8199935-K	cecilia.jorreau@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Jürgen Wille	B-2	27914806-1	juergen.wille@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
SONNY HEISS	B-3	4852678-0	SONNY.HEISS@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Elizabeth Díaz A.	M-11	7681984-K	ediaz@gmail.com	<i>[Signature]</i>

# Registro de Asistencia

Asamblea General - OCF - Punta del Gallo - Tunquén  
18.2.23



Nombre	Parcela	Rut	Correo	Firma
Jani Brouwer	20-C	14536252-6	jani.brouwer@gmail.com	
Orriana Cavallero	B1/CP	13040182-1	orriacavallero@gmail.com	
Soledad Zúñiga	34C	13118714-4	sol20@hotmail.com	
Fernando Ayala	22C	58377194-7	FAYALAGUOC.CL	
Anbe Kessler	22C	14521782-2	anbe.kessler@yahoo.de	
Andrés Becas F.	3H	686435-4	ANDRES.BECA.F@gmail.com	
TERESA ANNALON	28C	86762749	tantiquero@gmail.com	
Aramandó Aringosa	C11	856571-3	lctarringosa@gmail.com	
Ketu Delhouse	15B	14524386-6	Ketu.kellose-	
Marcio Varela	12B	70378639	marcelo.ninguehuet	
Rothilio Casanova	28C	10532780-3	Rc7373@gmail.com	
NICOLAS CABOT SM	23	15263047-K	NICOLAS73@gmail.com	



Registro de Asistencia  
 Asamblea General - OCF - Punta del Gallo - Tunquén  
 18.2.23

Nombre	Parcela	Rut	Correo	Firma
Vicky Flores	C10	7744120-4	vickyflorestunquen@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Roberto Gouzy	10B	10.896.183-1	rgouzale@uc.cl	<i>[Signature]</i>
Carilo Pennera	A5A6	8.485.706-4	CariloChenerezbarros.cl	<i>[Signature]</i>
Euzilia Errázuriz	7C	J.892.146-2	errazuizl@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Alijandra Claro	3A	778002-5	alclaro@nagle@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Rodrigo Fetzawa	C42	7015527-3	rodri@spmp.cl	<i>[Signature]</i>
Elena Dent	4B	<del>9977995</del>	ELENA DAVET @G.MAIL	<i>[Signature]</i>
Sabastín Marano	8A	68.20902-1 8931748-7	Smarradones@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
Rosario Echeverry	25C	13.831.429-4	rosario.echeverry@gmail.com	<i>[Signature]</i>
Rafaelo Andújar	24C	10.563.514-1	PHACER@ONEW.LK.CL	<i>[Signature]</i>
STANISLAVA UNKREBOVA	24C	17.026.381-11	MUDRESOVA@ELTOLU.CL	<i>[Signature]</i>
GERMAO GAMER	M13	8169951-0	AMCLAJES@GMAIL.COM	<i>[Signature]</i>



Tunquén, 16 de febrero de 2023

Estimado  
Directorio OCF Punta del Gallo  
P R E S E N T E

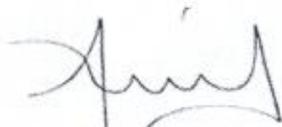
Junto con saludar, les escribo para comunicarles que, por motivos personales y ajenos a la **Organización Comunitaria Funcional Punta del Gallo**, he decidido presentar mi renuncia voluntaria al cargo de presidente de la comunidad.

En mi reemplazo, asumiré el director y presidente suplente Hamish Wood W., Rut: 14.633.971-9, como presidente titular de la OCF, a quien le deseo el mejor de los éxitos.

Acepto continuar apoyando a la comunidad como socio activo.

Sin más que agregar

Saluda atentamente,



Carlos Porter-Marín  
Rut: 10.928.991-4