

ACTA COMITÉ ADMINISTRACIÓN PIEDRA ROJA
(jueves 3 de abril 2025 - Hora de inicio: 17:00 horas)

Asistentes:

Alejandro Dlugoszewski
Italo Celle
Hugo Tilly
Cristián Cominetti
Tomás Hudson
Claudia Anwandter

1.- Externalización de servicios administrativos contables y RR HH

Actualmente Proyecto Piedra Roja, en adelante PPR, recibe servicios de Administración Contable y de RR HH otorgados por Inmobiliaria Manquehue. En el mes de enero de este año, el presidente del Comité de administración informó al comité la necesidad de externalizar estos servicios en terceros distintos a Inmobiliaria Manquehue, para que la administración de PPR pase a manos de la comunidad y se independice del desarrollador inmobiliario. Por lo anterior, la administración junto al sr. Italo Celle buscaron y se reunieron con empresas con experiencia en la prestación de estos servicios y se presentan al comité 4 propuestas: Cuadro resumen:

EMPRESA	SG ASOCIADOS	ATSC	ADDVAL	INTEGRA SERVICIOS
Sistema Contable	Sistema contable RCG	Sistema contable	Sistema contable Sofland	Sistema contable Sofland
Sistema RRHH	Manual	ONYX (sistema solo pago remuneraciones, sin acceso a coolaboradores)	BUK	BUK (Incluye dentro del valor)
Sistema control o	No tiene	No tiene	Softland	OPM
Rindegastos	No tiene	No tiene	Si	Si
Valores	UIF 32,5	UF 87.5	UF 72.47	UF 38

Detalle servicios:

EMPRESA	SG ASOCIADOS	ATSC	ADDVAL	INTEGRA SERVICIOS
HONORARIOS	UF 30 mes + UF 30 anual. Total prom mes: UF 32,5	UF 70 mes + UF 210 anual. Total prom mes: UF 87,5	UF 33,5 mes+ UF 98,4 anual. Total prom mes: UF 72,47	UF 38
ADMINISTRACION CONTABLE	<ul style="list-style-type: none"> *Registro: contable hechos económicos - GG CC, compras rendiciones de gastos - remuneraciones - honorarios, conciliación bancaria - Inversiones financieras - y procesos activos fijos. *Revisión y análisis: revisión de la info contable, valuación y exposición - libros legales, balances y EE RR *Información mensual: Generación de Balances y EE RR con detalles cuentas relevantes *Archivos de documentos: Velar por la correcta mantención y custodia de la información contable *Declaración impuestos mensuales (F29), revisión, pruebas sustantivas, cuadraturas y anuales, confección y declaración de impuestos de retención mensuales y todo lo inherente a su proceso *Asesoría tributaria: control de cumplimiento y obligaciones tributarias principal y accesorias *Asesoría en administración, finanzas, legislación 	<ul style="list-style-type: none"> *Procesamiento manual *Registro operaciones contables *Revisión y análisis: revisión libros legales (Compras, ventas y honorarios) *Preparación balance general y EE RR *Cumplimiento y confección disposiciones tributarias: impuestos- y declaraciones juradas anuales *Asesoría a la aplicación legislativa tributaria vigente y cumplimiento tributario de la sociedad - presentación ante el SII si se requiere *Controlar el cumplimiento de la correcta emisión de los documentos tributarios 	<ul style="list-style-type: none"> * Sofland *Registro y análisis de documentación contable *Procesos impuestos mensuales Formulario 29 - 50 PPM obligatorio, impuestos 2da categoría- retenciones honorarios - SII rental - declarar anuales al SII para procesar impuestoa la renta. *Declaración y confección impuestos anuales *Informes financieros mensuales en pesos chilenos bajo la normativa IFRS (Balance) *Estados financieros anuales con notas relacionadas y estado de flujo de efectivo: Confección informe EEFF según IFRS - elaboración de notas de los EEFF - confección estado de flujo *Atención auditores: información para auditoría externa - consultas y reuniones con auditores externos (KPMG) *Servicios backoffice: Nómina de pagos - liquidación de gastos comunes 	<ul style="list-style-type: none"> * Sofland (OPM): Sistema propio que conversa *Registro y análisis de documentación contable *Procesos impuestos mensuales Formulario 29 - 50 PPM obligatorio, impuestos 2da categoría- retenciones honorarios - SII rental - declarar anuales al SII para procesar impuestoa la renta. *Declaración y confección impuestos anuales *Informes financieros mensuales en pesos chilenos bajo la normativa IFRS (Balance) *Estados financieros anuales con notas relacionadas y estado de flujo de efectivo: Confección informe EEFF según IFRS - elaboración de notas de los EEFF - confección estado de flujo
RR HH	<ul style="list-style-type: none"> *Remuneraciones: Gestión completa del proceso de pago remuneraciones y obligaciones previsionales: Contratos - finiquitos - vacaciones - cta corriente - remuneraciones - imposiciones mensuales - carpeta del trabajador 	<ul style="list-style-type: none"> *Cálculo y liquidación mensual de remuneraciones *Confección y pago cotizaciones provisionales *Emisión libro remuneraciones *Confección de contratos y finiquitos de trabajo *Control y preparación de feriado legal *Confección anual de declaración Juarad F.1887 al SII *Tramitación licencias médicas *control de cumplimiento disposiciones laborales 	<ul style="list-style-type: none"> *Procesamiento mensual de la nómina: Registro mov mes, remuneraciones - gestión de licencias médicas - libro remuneraciones, archivo banco y centralización - Reliquidación y análisis tributarios de bonos - Simulación renta y costo empresa *Informes dirección del trabajo libro remuneraciones *Cálculo y pago de descuentos previsionales: *Cálculo y creación de finiquitos: 	<ul style="list-style-type: none"> *Procesamiento mensual de la nómina: Registro mov mes, remuneraciones - gestión de licencias médicas - libro remuneraciones, archivo banco y centralización - Reliquidación y análisis tributarios de bonos - Simulación renta y costo empresa *Informes dirección del trabajo libro remuneraciones *Cálculo y pago de descuentos previsionales: *Cálculo y creación de finiquitos:
BUK	NO	NO	SI	SI
RINDEGASTOS	NO	NO	SI	SI

* No incluye asesoría legal

* No incluye asesoría en prevención de riesgos

* No incluyen servicios de selección de personal y contratación

Acuerdo:

Después de analizadas las 4 propuestas, la unanimidad de los integrantes del comité acuerda contratar los servicios de **Integra**, ya que su oferta incluye todos los requerimientos solicitados, más un software "OPM" que se adapta a las necesidades particulares de PPR y, además, el valor de los servicios es el más conveniente de las propuestas recibidas.

El comité solicita a Claudia la suscripción de un contrato en la que incluya los servicios detallados, el valor y la garantía de que, si PPR decide en el futuro cambiar de empresa prestadora, Integra deberá entregar el back up (toda información). Además, en el caso de que Integra defina en el futuro realizar un upgrade de los servicios tecnológicos (contrato o cambio de software, entre otros), PPR no asumirá los costos asociados a esto.

Una vez que se emigre a Integra y se empiece a operar con ésta, las aprobaciones de OC y HES, serán realizadas por 1 representante de la Inmobiliaria y por 1 representante de la comunidad. En monto pequeños (a definir) podrá aprobar solo la administración.

2.- Contrato Federal

La administradora informa del proceso de revisión del contrato y sus respectivos anexos.

El Comité se compromete a revisar contrato final próxima semana del 7 de abril, con el objetivo de suscribirlo a fines de este mes y que comience a operar a partir del mes de mayo.

El objetivo de este contrato es mejorar la prestación de los servicios de Federal y dejar por escrito las obligaciones del prestador y los protocolos de seguridad.

3.- Sede Triatlón Sudamericana abril 2025 (organiza Federación Triatlón Chile)

Considerando la realización de la Triatlón el próximo 5 y 6 de abril de 2025, se deja constancia de las deliberaciones, acuerdos y compromisos en relación con este evento:

- La Federación Chilena de Triatlón solicitó autorización al comité de administración de Piedra Roja para realizar la competencia de natación en la laguna, - El Comité de Administración de Piedra Roja una vez recibida la propuesta y en base a la presentación y modificaciones solicitadas a la misma, acordó con fecha 10 de enero 2025, no autorizar a el uso de la laguna para realizar esta competencia, debido a que no accedieron a las medidas de mitigación y compensación por su uso en beneficio de la comunidad
- El 28 de febrero, pese a lo anterior y con sorpresa el comité se informa por las redes sociales de la Municipalidad, que la Triatlón se llevaría a cabo, razón por la cual se solicitó a la alcaldesa una reunión por ley de lobby, para informarla de la decisión del Comité.
- En reunión con la alcaldesa el 28 de febrero, la autoridad indicó que este era un evento internacional ya comprometido por el Ministerio del Deporte y que estaban dadas todas las autorizaciones y comprometido los viajes de atletas nacionales e internacionales. Ante lo cual convocó a reunión a las entidades involucradas, para empujar que este evento se realice. Las entidades que se reúnen son:
 - Municipalidad de Colina: alcaldesa Isabel Valenzuela, macarena Armijo, jefa de Gabinete, director de Deportes; sr Carlos Morales
 - Federación Chilena de Triatlón, integrada por Gustavo Svane, gerente general, sr Javier Parada, presidente.
 - Comité Administración de PR: sr Alejandro Dlugoszewski, sr Hugo Tilly, sr. Tomás Hudson y sr. Italo Celle
 - JJ VV de Piedra Roja: sr Mauricio Zaror

Después de varias reuniones en las que el Comité solicitó varias medidas destinadas a mitigar las molestias que este evento iba a causar en la circulación de los vecinos y ante la insistencia de la Sra. alcaldesa para que este evento se realice, el Comité de Administración cede el uso de la laguna para la prueba de agua, exponiendo las siguientes condiciones que debe ejecutar la Federación:

Seguros y responsabilidades:

- Enviar documento en la que Exime de responsabilidad a Inmobiliaria Manquehue S.A y sociedades relacionadas que prestarán locaciones, como también a la comunidad PPR
- Firma de cada uno de los deportistas de documento que exime de responsabilidad a las entidades nombradas anteriormente de cualquier daño perjuicio con ocasión de la competencia
- Contratar póliza de seguros que cubra accidentes, incidentes, robos, etc de los lugares que serán locación.

Vialidad y comunidad:

- Mantener un carril despejado en la vialidad durante la realización del evento para que la comunidad pueda circular.
- Adelantar los horarios de las competencias, con la finalidad que disminuir los tiempos en las que la comunidad se vea afectada en la circulación de las vías.

- Coordinar con Carabineros y entidades a cargo de la producción, medidas de seguridad y asistencia de salud.
- Entregar a la comunidad 6 mesas de picnic de material reciclado como beneficio.
- Comprometer al municipio con la reparación de hoyos y fisuras en la vialidad de Piedra Roja (se envía informe a la alcaldesa con los desperfectos más urgentes a reparar).

Comunicaciones con la comunidad:

- Deberá informar a la comunidad, condominios, entidades y servicios a través de sus Administradores, presidentes y representantes, la realización de este evento, con el circuito vial y horarios.
- Deberá instalar en las porterías de los condominios y Espacio Urbano, pendones comunicando el evento a realizarse
- Brandear por escrito en condominios y Espacio Urbano, entregando información acerca de la Triatlón y de los desvíos o restricciones de circulación

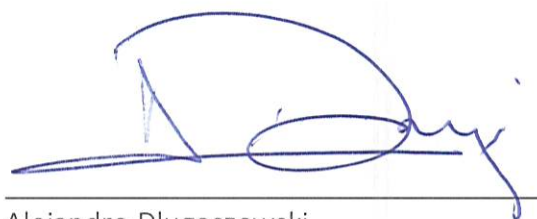
4.- Avances en Vialidad:

Presidente del Comité de administración sr. Cristián Cominetti informa que el IMIV presentado a fines de agosto del año pasado fue observado por la Seremi de Transportes porque: a) la metodología de ingreso debe ser IMIV-conjunto y aun cuando se autorizó el ingreso como IMIV-normal, la Seremitt solicitó al consultor retirar la presentación del sistema y b) se presentó sobre lotes futuros pero que a la fecha de presentación no tenían un plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras. Se procedió a retirar y reformular el expediente, que se reingresará como IMV conjunto el próximo lunes.

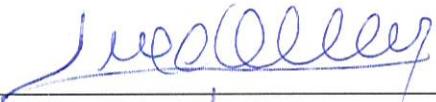
Una vez que se obtenga la aprobación por la Seremitt, se propondrá conformar una mesa de trabajo público-privada con participación de la Municipalidad-MOP-Vecinos para continuar con el proyecto de ingeniería y su aprobación.



Italo Celle



Alejandro Dlugoszewski

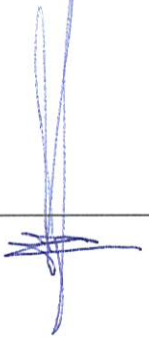


Hugo Tilly



Tomás Hudson

Cristián Cominetti



Claudia Anwandter

