



**Informe de la Administración  
Año 2012 - 2013**

**Comunidad Edificio Boulevard de Kennedy**

## **INDICE**

### **INFORME DE LA ADMINISTRACION**

1.- Restauraciones y mejoras efectuadas y/o proyectadas .....	4
2. - Gastos Año 2012 y Proyección Año 2013.....	9
3.- Estado de las Cobranzas.....	9
4.- Situación Patrimonial.....	12
5.- Actualización y reforzamiento de la seguridad.....	18
6.- Aspectos laborales.....	18
7.- Varios.....	20

## ANEXOS

Anexo N° 1...Restauraciones y mejoras efectuadas .....	6
Anexo N° 2...Mejoras y mantenimientos mayores.....	7
Anexo N° 3...Análisis de costos de reparaciones.....	8
Anexo N° 4...Comparativo Gastos Comunes 2010-2012.....	10
Anexo N° 5...Deudores Gasto Común al 30 de abril 2013.....	11
Anexo N° 6...Balance Clasificado Diciembre 2012.....	13
Anexo N° 7...Estado de Resultados Diciembre 2012.....	14
Anexo N° 8...Balance Clasificado Abril 2013.....	15
Anexo N° 9...Estado de Resultados Abril 2013.....	16
Anexo N° 10..Inversiones en artículos de seguridad.....	19
Anexo N° 11..Cursos de Capacitación.....	20

## INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

### AÑO 2012 - 2013

Este año 2013, el Complejo Boulevard Kennedy, está superando los doce años de operación a régimen. Algunos de sus propietarios tienen un año adicional de uso de sus propiedades.

Esta circunstancia impone un análisis detallado de la situación de sus instalaciones y en especial de aquellas que configuran los servicios comunes de los diferentes edificios.

Se ha entrado en un periodo en que se deben considerar los años de vida útil de ciertas instalaciones y/o sus componentes.

#### **1.- Restauraciones y mejoras efectuadas y/o proyectadas**

Esta constatación, ha sugerido destacar las restauraciones y mejoras efectuadas en los últimos tres años, que se incluyen en el anexo # 1, de este informe. Se destacan estos aspectos, que han sido acompañados con la aplicación de un riguroso mantenimiento menor y con las reparaciones que indujeron los daños menores del terremoto del año 2010.

El hecho de que hayan transcurrido estos años evidencia la necesidad de realizar por razones de seguridad y de operación, algunos mantenimientos mayores, como el de los ascensores y otros que se detallan en el anexo # 2, de este documento.

Este valor, estimado en noventa y cinco millones trescientos mil pesos, se va a ejecutar paulatinamente en el año en curso (ver Anexo N°3).

Generalmente, los mantenimientos realizados con el proveedor de mano de obra habitual, permite rebajar de forma importante esos valores. Sin embargo, el presupuesto de los ascensores que está cotizado, tiene un valor ya acordado.

Se ha incluido una partida para la ampliación del acceso a la Torre Mayor, sobre la que se propondrá una fórmula para acotar su costo.

Favorablemente la gestión realizada y algunas economías aplicadas han permitido acumular, independientemente de la reserva mensual del 5%, los fondos necesarios para efectuar las descritas inversiones.

En estas inversiones se incluyen mejoras tales como el uso de energía (que generan ahorros), hermoejamento de los ascensores, reemplazos de mármoles, mejoramiento de

accesos, etc., que incorporan y mantienen valor para la propiedad. Se solicita la aprobación de estas acciones.

## ANEXO N° 1

Mejoras efectuadas en los últimos tres años.

- Iluminación exterior - peatonal, sector norte edificio.
- Reparación y reimpermeabilización terrazas.
- Ensanche para mejorar acceso vehicular (Recorte jardinera)
- Reparación y vitrificado pavimento adoquines exterior.
- Implementación y renovación de señalética general en los edificios.  
(Acceso vehículos, zonas de desplazamiento de peatones, transito de vehículos, de seguridad y evacuación, etc.)
- Reparaciones post terremoto.
- Pintura subsuelos.
- Pintura acceso y salida vehículos.
- Implementación 100% cámaras de seguridad a color.
- Pinturas escaleras (Trabajo en ejecución en tres edificios)

Relevantes:

- Cambio iluminación Halles y pasillos Torres de Oficinas.
- Modernización sala de control.
- Control de acceso de personas en Torre Mayor.

## ANEXO N° 2

Mejoras y mantenimientos mayores en ejecución y proyectados.

Mantenimiento:

- Mantenimiento correctivo ascensores.
- Mantenimiento correctivo Chillers.
- Recambio progresivo bombas de agua potable
- Hermoseamiento cabinas ascensores.
- Mejoramiento captación aguas lluvias cuarto subsuelo.

Mejoras:

- Mejoras en extracción de baños Edificios Oficinas.
- Mejoras en tecnología sistema CCTV.
- Expansión de sistema de gabinetes de red húmeda subsuelos.
- Implementación de extintores móviles en subsuelos y primeros pisos todos los edificios.
- Regularización y ampliación estacionamientos bicicletas.
- Cambio revestimiento muros, Lobby Torre mayor.
- Ampliación Hall de acceso Torre Mayor.
- Restauración piedra gris, de revestimientos decorativos en acceso a edificios.

## Anexo N° 3

Comunidad Boulevard Kennedy  
Anexo N° 3

## Análisis de costos de reparaciones y mantenencias relevantes 2013

Item	Partida	Neto
1	Mantenimiento correctivo ascensores	47.000.000
2	Mantenimiento correctivo Chillers	11.000.000
3	Recambio progresivo Bombas agua potable (3 de 12)	3.000.000
4	Hermoseamiento cabinas ascensores	1.200.000
5	Mejoras recoleccion aguas lluvias cuarto subsuelo	1.500.000
6	Mejoramamiento extraccion baños en Edificios de Oficinas	2.500.000
7	Mejoras en tecnologia sistema CCTv	1.500.000
8	Expansion red de gabinetes red humeda en subsuelos	3.500.000
9	Implemtacion extintores moviles	1.500.000
10	Regularizacion y ampl. Estacionamientos bicicletas	600.000
11	Cambio revestimiento muros Lobby Torre Mayor	5.000.000
12	Ampliacion Hall de acceso a Torre Mayor	12.000.000
13	Restauracion piedra gris acceso a edificios	5.000.000
<b>Total Neto</b>		<b>95.300.000</b>

Contemporáneamente se ha pedido al propietario Hoteles de Chile, que asuma la restauración de aquellas partidas que forman parte de su propiedad. Esto ha sido acordado y se encuentra en desarrollo.



## **2. - Gastos Año 2012 y Proyección Año 2013.**

Los gastos del año 2012, fueron prácticamente similares a los del año anterior. Alcanzaron la suma de 33.603 UF en el año 2012 y se habían gastado 34.117 UF en el año anterior.

La proyección para el año 2013, va a presentar la misma tendencia, en cuanto a los gastos corrientes de operación, se estima que ascenderán a 33.174 UF.

Se acompaña un cuadro comparativo de los gastos efectuados desde el año 2010 y se incluyen los esperados para el año en curso. (Anexo #4).

## **3.- Estado de las Cobranzas**

Se acompaña como anexo # 5, los saldos pendientes al 30 de Abril y se puede comprobar que tales deudores de gastos comunes, que se atrasan corresponden cada mes prácticamente a los mismos propietarios o arrendatarios los que usualmente pagan dichos valores en los primeros días del mes siguiente.

## Anexo N° 4

## COMUNIDAD COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY

## Comparativo de Gastos Comunes

## ANEXO N° 4

UF a Junio	21202,16	21889,89	22.627,36
Ingresos Operacionales	2010	2011	2012
4-01-01-001 GASTOS ESTIMADOS COBRADOS			
<b>Total Ingresos</b>	<b>42.616</b>	<b>36.808</b>	<b>34.542</b>
<b>Gastos Operacionales</b>			
TOTAL REMUNERACIONES	16.181	10.123	9.435
3-01-01-002 HONORARIOS ADMINISTRACION	2.498	2.509	2.470
3-01-01-003 ASESORIAS ADMINISTRATIVAS	-	0	43
3-01-02-001 AGUA	3.911	1.027	1.054
3-01-02-002 ELECTRICIDAD	7.738	7.529	6.733
3-01-02-003 TELEFONOS	71	73	65
3-01-02-004 MANT. ASEO	236	203	156
3-01-02-007 GASTOS MENORES	54	182	139
3-01-03-003 SEGUROS	1.961	2.108	2.075
3-01-03-004 VARIOS MANTENCION EDIFICIO	385	1.602	1.988
3-01-03-006 GASTOS TARJETA DE ACCESO	1	11	0
3-01-03-007 ARRIENDOS	-	0	174
3-01-04-003 MANT. PLANTAS Y JARDINES	216	260	235
3-01-04-004 MANT. SANEAMIENTO AMBIENTAL	93	93	69
3-01-04-005 MANT. ASCENSORES	2.126	1.986	2.757
3-01-04-006 MANT. ELECTRICA	925	925	925
3-01-04-007 MANT. RETIRO BASURA	270	327	379
3-01-04-008 MANT. EQUIPOS DE COMUNICACION	36	17	25
3-01-04-009 MANTENCIÓN SISTEMAS	4.880	4.923	4.882
3-01-05-004 GASTOS NO ESTIMADOS	-	220	0
<b>TOTALES</b>	<b>41.581</b>	<b>34.117</b>	<b>33.603</b>

## Anexo N° 5

**Deudores Gasto Comun al 30 de Abril**

Cód.	Descripción	Saldo Ant.
7	STANTON CHASE LIMITADA	433.262
8	INVERSIONES SAN DANIELE LTDA.	457.170
25	MERIDA MUÑOZ	484.404
26	INVERSIONES SAN DANIELE LTDA.	172.666
27	CAMARA CHIL-NORTEA.DE COMERCIO	1.741.159
32	HUGO ZAMORANO VEAS	142.870
53	ROSEWOOD ESTATE INC. S.A.	1.424.493
58	VISIONONE CHILE	788.873
61	SAN ALBERTO S.A.	97.251
71	AD ASESORES EN COMUNIC.CIA LTD	110.317
81	IMPSAT CHILE	1.004.912
103	CLUB DE MUJERES EMPRESARIAS SA	103.821
112	ASHBROOK CHILE S.A.	293.656
123	JEHU NUÑEZ GALLARDO	5.483
133	MEGASALUD	2.277.941
134	SERVICIOS AGRICOLAS OPPENHEIME	287.415
136	INMOBILIARIA DSE LIMITADA	200.921
138	ASESORIA E INVERS. VARGAS Y C.	1.411.345
145	MAGDALENA SILVA	138.901
196	GILDA ERMINITA MARZULLO GARCIA	10.069
198	SOMER	1.122.978
212	MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES	222.551
218	BRIDGESTONE CHILE S.A.	937.166
221	CRISTIAN POHL ORDOÑEZ	94.789
230	GREGORY GILMOUR C.	255.043
263	SOCIEDAD CLINICA ESTETICA Y DE	306.272
295	TATIANA DIAZ (TP0902)	2.838
305	OUOPRETO (TP1501)	17.268
308	MAYOL Y CIA.	99.215
328	INTELEC LTDA.	140.309
334	GLORIA MANZUR (TP0902)	8.506
349	INVERSIONES SERGIO PRADO LAZO	393.966
352	TOCONAO	902.631
355	MANDOMEDIO.COM S.A.	10.000
356	PEGASO CHILE S.A. (2)	274.005
357	STRATEGIC ALLIANCES	16.978
361	EDUARDO RISSO ZABALA (TP0702)	22.268
372	MARTA BAEZA (TP0902)	8.469
386	BLANCA GIRARDI Y CIA. LTDA.	363.511
388	PAIS DIGITAL	258.594
390	PLAZA CORP	6.562
391	MAS SALUD LTDA. (2)	103.821
392	LAPTV	346.069
398	ANDRES MENA AMÉSTICA	14.174
403	SOC. MEDICA CIRUGIA ESTETICA Y	33.891
405	INVERSIONES CREATIVO 326 LTDA.	363.906
406	INNERWORKING SERVICIOS LTDA.	313.817
417	MAS SALUD LTDA. (3)	108.659
418	INNERWORKING SERVICIOS LTDA. (	109.799
423	BALZOLA	125.709
425	CONSTANZA PRATS S.A.	64.413

TOTAL **18.635.106**

Los casos excepcionales corresponden a cinco propietarios que pagan con cheques a fecha y que proponemos no admitir más tal forma de pago, que ellos han convertido en habitual.

#### **4.- Situación Patrimonial**

Se adjuntan los Balances y cuadros de resultados del año 2012 y el Balance y el cuadro de resultados de los cuatro meses transcurridos del año en curso. Son los anexos # 6 al # 9, inclusive).

El análisis patrimonial permite observar que los planes de inversión están debidamente financiados y que el fondo de reserva acumula una cantidad razonable para enfrentar siniestros o problemas eventuales.

Las reservas de la Comunidad están depositadas a plazo en el Banco de Crédito e Inversiones. Se acompañan los estados de saldos bancarios al 30 de Abril.

Informe de la Administración 2012 - 2013

COMUNIDAD COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY  
 AV. KENNEDY 5741  
 LAS CONDES  
 STGO.  
 56.053.060-9  
 ANEXO Nº 6

**Balance Clasificado**  
 Acumulado a Diciembre de 2012

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>Activo Circulante</b>		<b>Pasivo Circulante</b>	
1-01-01-001 FONDO FIJO	200.000	2-01-01-001 PROVEEDORES	22.343.957
1-01-01-002 BANCO BCI	20.310.419	2-01-01-002 REMUNERACIONES POR PAGAR	-10.196
1-01-01-003 BANCO BCI RESERVAS	867.540	2-01-01-003 HONORARIOS POR PAGAR	0
1-01-01-004 DEPOSITOS A PLAZO(UF)	280.479.006	2-01-02-001 ANTICIPO USUARIOS POR COBRAR	439.343
1-01-02-004 USUARIOS POR COBRAR MAR	501	2-01-02-002 ACREEDORES VARIOS	49.200.000
1-01-02-005 USUARIOS POR COBRAR ABR	496	2-01-02-003 COBRANZAS VARIAS	103.378
1-01-02-006 USUARIOS POR COBRAR MAYO	498	2-01-03-001 IMPUESTO UNICO	189.694
1-01-02-007 USUARIOS POR COBRAR JUNIO	742	2-01-03-002 RETENCIÓN IMPTO. 10%	30.515
1-01-02-008 USUARIOS POR COBRAR JULIO	8.712	2-01-03-003 A.F.P.	1.957.559
1-01-02-009 USUARIOS POR COBRAR AGOSTO	1.176.002	2-01-03-004 ISAPRE	317.830
1-01-02-010 USUARIOS POR COBRAR SEPTIEMBRE	1.428.296	2-01-03-005 I.P.S	729.926
1-01-02-011 USUARIOS POR COBRAR OCTUBRE	4.319.799	2-01-03-006 MUTUAL	136.305
1-01-02-012 USUARIOS POR COBRAR NOVIEMBRE	9.976.443	2-01-03-008 CAJA LOS ANDES	857.524
1-01-02-013 USUARIOS POR COBRAR DICIEMBRE	78.025.281		
1-01-02-014 USUARIOS POR COBRAR 2011	1.365.492		
1-01-02-015 FONDO DE GARANTIA POR COBRAR	676.328		
1-01-03-001 CHEQUE EN CARTERA	3.637.554		
1-01-03-003 CHEQUES EN CAJA	31.433.596		
1-01-04-001 TARJETAS DE ACCESO	649.664		
	<b>434.556.369</b>		<b>76.295.835</b>
			<b>Provisiones</b>
		2-02-01-002 PROVISIÓN INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	13.525.573
		2-02-01-003 EXCEDENTE PROVISORIO AÑO 2011	80.005.247
			<b>93.530.820</b>
			<b>Patrimonio</b>
		2-02-02-001 RESERVAS ACUMULADAS	134.158.174
		2-02-02-004 FONDO DE GARANTIA	100.000.000
		2-02-02-005 RESERVA MENSUAL 2012	39.100.246
			<b>273.258.420</b>
			<b>Déficit o Superafit del Ejercicio</b>
			<b>53.636.412</b>
<b>Total Activos</b>	<b>496.721.475</b>	<b>Total Pasivos</b>	<b>496.721.475</b>

Informe de la Administración 2012 - 2013

**COMUNIDAD COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY**  
**AV. KENNEDY 5741**  
**LAS CONDES**  
**STGO.**  
**56.053.060-9**  
**ANEXO N° 7**

**Estado de Resultados**  
**Acumulado a Diciembre de 2012**

**Ingresos Operacionales**

4-01-01-001 GASTOS ESTIMADOS COBRADOS	781.603.476	
4-01-01-002 OTROS INGRESOS	35.411.731	
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>817.015.207</b>

**Otros Ingresos**

4-01-02-001 TARJETAS ESTACIONAMIENTOS	1.040.000	
4-01-02-002 APOORTE HELIPUERTO	1.200.000	
4-01-02-003 SELLO SHAFT	150.000	
4-01-02-004 APOORTE ESPACIOS COMUNES	539.830	

<b>Total Otros Ingresos</b>		<b>2.929.830</b>
<b>Total Ingresos</b>		<b>819.945.037</b>

**Gastos Operacionales**

3-01-01-001 REMUNERACIONES	140.736.058	
3-01-01-002 HONORARIOS ADMINISTRACION	55.891.838	
3-01-01-003 ASESORIAS ADMINISTRATIVAS	979.700	
3-01-01-005 MOVILIZACION	14.589.394	
3-01-01-006 COLACION	18.101.285	
3-01-01-007 BONOS	29.400.869	
3-01-01-008 BENEFICIOS AL PERSONAL	8.896.557	
3-01-01-009 FINIQUITOS	1.764.881	
3-01-02-001 AGUA	23.847.146	
3-01-02-002 ELECTRICIDAD	152.340.080	
3-01-02-003 TELEFONOS	1.464.718	
3-01-02-004 MANT. ASEO	3.522.655	
3-01-02-007 GASTOS MENORES	3.139.318	
3-01-03-003 SEGUROS	46.962.942	
3-01-03-004 VARIOS MANTENCION EDIFICIO	44.981.596	
3-01-03-007 ARRIENDOS	3.927.940	
3-01-04-003 MANT. PLANTAS Y JARDINES	5.327.133	
3-01-04-004 MANT. SANEAMIENTO AMBIENTAL	1.571.829	
3-01-04-005 MANT. ASCENSORES	62.382.065	
3-01-04-006 MANT. ELECTRICA	20.929.768	
3-01-04-007 MANT. RETIRO BASURA	8.568.000	
3-01-04-008 MANT. EQUIPOS DE COMUNICACION	561.141	
3-01-04-009 MANTENCIÓN SISTEMAS	110.462.679	
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>760.349.592</b>

**Gastos No Operacionales**

3-02-01-001 GASTOS BANCARIOS	558.912	
3-02-01-003 GASTOS BANCARIOS	121	
3-02-02-008 DEPRECIACION	5.400.000	

<b>Total Gastos no Operacionales</b>		<b>5.959.033</b>
--------------------------------------	--	------------------

<b>Total Gastos</b>		<b>766.308.625</b>
---------------------	--	--------------------

<b>Déficit o Superavit del Ejercicio</b>		<b>53.636.412</b>
--	--	-------------------

Informe de la Administración 2012 - 2013

**COMUNIDAD COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY**  
**AV. KENNEDY 5741**  
**LAS CONDES**  
**STGO.**  
**56.053.060-9**  
**ANEXO Nº 8**

**Balance Clasificado**  
**Acumulado a Abril de 2013**

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>Activo Circulante</b>		<b>Pasivo Circulante</b>	
1-01-01-001 FONDO FIJO	200.000	2-01-01-001 PROVEEDORES	17.457.431
1-01-01-002 BANCO BCI	29.864.041	2-01-01-002 REMUNERACIONES POR PAGAR	-50.687
1-01-01-003 BANCO BCI RESERVAS	7.500.815	2-01-01-003 HONORARIOS POR PAGAR	
1-01-01-004 DEPOSITOS A PLAZO(UF)	318.105.515	2-01-02-001 ANTICIPO USUARIOS POR COBRAR	393.041
1-01-02-002 USUARIOS POR COBRAR ENE	975.220	2-01-02-002 ACREEDORES VARIOS	56.607.890
1-01-02-003 USUARIOS POR COBRAR FEB	3.245.658	2-01-02-003 COBRANZAS VARIAS	2.720.078
1-01-02-004 USUARIOS POR COBRAR MARZO	11.330.298	2-01-02-004 SEGUROS POR PAGAR	
1-01-02-005 USUARIOS POR COBRAR ABRIL	80.768.253	2-01-03-001 IMPUESTO UNICO	88.438
1-01-02-014 USUARIOS POR COBRAR 2012	2.231.836	2-01-03-002 RETENCIÓN IMPTO. 10%	164.971
1-01-02-015 FONDO DE GARANTIA POR COBRAR	676.328	2-01-03-003 A.F.P.	2.065.033
1-01-03-001 CHEQUE EN CARTERA	7.146.095	2-01-03-004 ISAPRE	319.669
1-01-03-003 CHEQUES EN CAJA	8.375.790	2-01-03-005 I.P.S	784.215
1-01-04-001 TARJETAS DE ACCESO	649.664	2-01-03-006 MUTUAL	143.570
1-01-05-002 CUENTA CORRIENTE DEL PERSONAL	299.915	2-01-03-008 CAJA LOS ANDES	1.172.485
	<b>471.369.428</b>		<b>81.866.134</b>
		<b>Provisiones</b>	
		2-02-01-002 PROVISIÓN INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	13.525.573
			<b>13.525.573</b>
<b>Activo Fijo</b>		<b>Patrimonio</b>	
1-02-01-001 MUEBLES Y UTILES	4.659.775	2-02-02-001 RESERVAS ACUMULADAS	189.128.697
1-02-01-002 MAQUINAS Y EQUIPOS	21.099.149	2-02-02-004 FONDO DE GARANTIA	100.000.000
1-02-01-003 EQUIPOS COMPUTACIONALES	29.171.911	2-02-02-005 RESERVA MENSUAL 2012	52.564.808
1-02-02-004 DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVO FIJO	-12.600.000	2-02-02-006 EXCEDENTE PROVISORIO AÑO 2012	61.262.921
	<b>42.330.835</b>		<b>402.956.426</b>
<b>Otros Activos</b>			
1-01-04-002 SEGUROS ANTICIPADOS	6.430.207		
	<b>6.430.207</b>		
		Déficit o Superavit del Ejercicio	<b>21.782.349</b>
<b>Total Activos</b>	<b>520.130.470</b>	<b>Total Pasivos</b>	<b>520.130.470</b>

Informe de la Administración 2012 - 2013

**COMUNIDAD COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY**  
**AV. KENNEDY 5741**  
**LAS CONDES**  
**STGO.**  
**56.053.060-9**  
**ANEXO N° 9**

**Estado de Resultados**  
**Acumulado a Abril de 2013**

<b>Ingresos Operacionales</b>		
4-01-01-001 GASTOS ESTIMADOS COBRADOS	268.756.584	
4-01-01-002 OTROS INGRESOS	7.608.430	
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>276.365.014</b>
<b>Otros Ingresos</b>		
4-01-02-001 TARJETAS ESTACIONAMIENTOS	450.000	
4-01-02-002 APORTE HELIPUERTO		
<b>Total Otros Ingresos</b>		<b>450.000</b>
<b>Total Ingresos</b>		<b>276.815.014</b>
<b>Gastos Operacionales</b>		
3-01-01-001 REMUNERACIONES	52.179.615	
3-01-01-002 HONORARIOS ADMINISTRACION	17.677.868	
3-01-01-003 ASESORIAS ADMINISTRATIVAS		
3-01-01-005 MOVILIZACION	5.167.888	
3-01-01-006 COLACION	6.410.128	
3-01-01-007 BONOS	15.158.650	
3-01-01-008 BENEFICIOS AL PERSONAL	2.862.593	
3-01-02-001 AGUA	8.087.675	
3-01-02-002 ELECTRICIDAD	50.955.372	
3-01-02-003 TELEFONOS	564.632	
3-01-02-004 MANT. ASEO	1.086.390	
3-01-02-007 GASTOS MENORES	556.268	
3-01-03-003 SEGUROS	15.594.545	
3-01-03-004 VARIOS MANTENCION EDIFICIO	9.340.893	
3-01-03-007 ARRIENDOS	4.317.572	
3-01-04-003 MANT. PLANTAS Y JARDINES	1.795.713	
3-01-04-004 MANT. SANEAMIENTO AMBIENTAL	707.622	
3-01-04-005 MANT. ASCENSORES	14.078.501	
3-01-04-006 MANT. ELECTRICA	16.388.267	
3-01-04-007 MANT. RETIRO BASURA	2.856.000	
3-01-04-009 MANTENCIÓN SISTEMAS	27.883.494	
		<b>253.669.686</b>
<b>Gastos No Operacionales</b>		
3-02-01-001 GASTOS BANCARIOS	162.982	
3-02-01-003 DIFERENCIA DE SENCILLO	-3	
3-02-02-008 DEPRECIACION	1.200.000	
<b>Total Gastos no Operacionales</b>		<b>1.362.979</b>
<b>Total Gastos</b>		<b>255.032.665</b>
<b>Déficit o Superavit del Ejercicio</b>		<b>21.782.349</b>



Informe de la Administración 2012 - 2013

Depositos del Cliente

Page 1 of 1

 **Depósitos del Cliente**

Rut Cliente :	56.053.060-9
Nombre Cliente :	COMPLEJO BOULEVARD KENNEDY
Fecha :	07/05/2013 10:41

N° Operación	Vencimiento	Tipo	Plazo	Tasa Base	Moneda	Capital Inicial	Capital Final	Instrucción Programada
071004855835	13/05/2013	DAP RENOV	90 Días	2,2000 %	UF	148,6009	149,4272	
071004603867	13/05/2013	DAP RENOV	90 Días	2,2000 %	UF	1.245,2648	1.252,1898	
071005013365	20/05/2013	DAP RENOV	90 Días	1,9000 %	UF	1.510,5000	1.517,6748	
071005013343	20/05/2013	DAP RENOV	90 Días	1,9000 %	UF	142,5312	143,2082	
071005092854	30/05/2013	DAP RENOV	90 Días	2,0000 %	UF	142,2917	143,0031	
071005092843	30/05/2013	DAP RENOV	90 Días	2,0000 %	UF	1.313,4788	1.320,0461	
071004677071	10/06/2013	DAP RENOV	91 Días	2,4000 %	UF	142,6953	143,5609	
071004618400	10/06/2013	DAP RENOV	90 Días	2,4000 %	UF	192,7054	193,8744	
071005036753	17/06/2013	DAP RENOV	90 Días	2,7000 %	UF	285,0142	286,9380	
071004747692	17/06/2013	DAP RENOV	90 Días	2,7000 %	UF	150,1809	151,1946	
071004967000	24/06/2013	DAP RENOV	91 Días	3,0000 %	UF	145,7321	146,8372	
071004895163	24/06/2013	DAP RENOV	90 Días	3,0000 %	UF	151,3164	152,4512	
071004817376	24/06/2013	DAP RENOV	90 Días	3,0000 %	UF	156,4392	157,6255	
071004693702	01/07/2013	DAP RENOV	90 Días	3,0000 %	UF	3.160,8360	3.184,5422	
071004693691	01/07/2013	DAP RENOV	90 Días	3,0000 %	UF	167,4674	168,7234	
071004822354	03/07/2013	DAP RENOV	91 Días	3,0000 %	UF	114,9958	115,8678	
071004822295	03/07/2013	DAP RENOV	91 Días	3,0000 %	UF	3.110,7175	3.134,3071	
071004766664	15/07/2013	DAP RENOV	90 Días	3,2000 %	UF	157,7109	158,9866	
071004652194	29/07/2013	DAP RENOV	90 Días	3,8000 %	UF	310,8652	313,8512	
071004506697	29/07/2013	DAP RENOV	90 Días	3,8000 %	UF	1.012,0138	1.021,7347	
071004930005	05/08/2013	DAP RENOV	90 Días	3,2000 %	UF	294,8999	297,2853	
071004783145	05/08/2013	DAP RENOV	90 Días	3,2000 %	UF	138,1026	139,2197	
071004718043	05/08/2013	DAP RENOV	90 Días	3,2000 %	UF	154,9606	156,2140	

- Documento informativo. Información referencial sujeta a confirmación.
- Infórmese sobre la garantía estatal de los depósitos en su banco o en [www.sbif.cl](http://www.sbif.cl)

<https://everest/portalwls/dpm/consulta.do>

07/05/2013

## **5.- Actualización y reforzamiento de la seguridad**

Se hizo un ejercicio de evacuación y pudimos comprobar que tenemos fallas de coordinación con las unidades inmobiliarias mayores dentro del Complejo. Por ello, estamos trabajando la creación del Comité de Seguridad, así como la asignación de responsables por piso en el caso de las torres oriente y poniente.

Así también, se hizo un ejercicio con Bomberos y policía para comprobar el estado de redes secas, inertes y húmedas, que resultó positivo.

Se han hecho inversiones específicas en artículos de seguridad, tanto para el uso del personal, como para el uso en caso de siniestros, que se detallan en el anexo #10.

## **6.- Aspectos laborales**

Se ha mantenido una política de desarrollo del personal. Se está aplicando un plan de capacitación que incluye la actualización de las licencias OS 10, se inserta programa de capacitación.

Ha habido cambios de personal, que se han manejado sin conflictos y en los términos estrictos de las leyes laborales.

La relación con el Comité Paritario es fluida y colaboradora.

## Anexo N°10

**Gastos en Seguridad**

## Gastos Realizados

Detalle	Valor
Camaras de Seguridad	1,742,746
Monitores Sala de Seguridad	970,889
DVR	593,513
Discos Duros para DVR	384,990
Kit Control de Rondas	284,210
Extintores y Carros para Transportarlo	557,158
Megafonos y Focos	168,000
Control Centralizado Ascensores Torre Mayor	3,345,476
Total	8,046,982

## Por Llegar

Detalle	Valor
carros extintor 25 Kilos	1,216,000
Extintores	110,000
Baldes para Arena	46,800
Gabinete Red Humeda	1,040,000
total + IVA	2,871,232

Detalle	Valor
Radio portatil de Comunicación	640,000
Baterias Radios	148,000
total + IVA	937,720

Anexo n° 11 **Programa de Cursos de Capacitación** Año 2013

ACTIVIDADES	MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPT.				OCT.				NOV.				DIC.			
	semanas	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
<b>GENERAL</b>	Regularizar el cumplimiento de la obligación de Informar los riesgos laborales.																															
	<b>Relator: Jefe directo del area</b> - charla diaria . Duración 5 min. Antes de comenzar el turno																															
<b>ASEO Y LIMPIEZRAS</b>	Conocimiento de la operación del edificio																															
	Uso correcto de materiales y equipos																															
	Secuencia lógica de trabajos En altura (repuesto emergencia)																															
	Certificación de equipos y materiales																															
	<b>Relator: Sandra Palacios</b>																															
<b>SEGURIDAD Y RECEPCIONISTAS</b>	Conocimiento de la operación del edificio																															
	Combate contra incendios																															
	Protocolo en caso de sismo																															
	Seguridad																															
	Recepción y atención de público																															
	OS-10																															
	Primeros Auxilios																															
	<b>Relatores: Jimmy Vargas - Alejandro Guajardo</b>																															
<b>MAINTENCIÓN</b>	Conocimiento de la operación del edificio																															
	Seguridad y uso correcto de Herramientas y materiales.																															
	Prevención de riesgos y Accidentes profesionales																															
	Protocolos de operación Técnica.																															
	<b>Relator: Jorge Muñoz</b>																															

Comunidad Complejo Boulevard Kennedy

## 7.- Varios

### a) Juicios Pendientes

Con fecha 3 de Mayo, hemos recibido el escrito del 19° Juzgado Civil, que presenta una demanda por daños morales por 150 millones de pesos, por un accidente cuya responsabilidad pretenden imputar a la Comunidad.

Tal situación, no se condice con la realidad y hay pruebas visuales (Grabación) que muestra lo que se está afirmando.

Favorablemente, está operando el seguro de responsabilidad civil y está la Cía. de Seguros, defendiendo el caso. Además, a solicitud de la misma, hemos debido solicitar una asesoría de coordinación al abogado Sr. Juan Enrique Vargas M. cuyo costo es soportado por la compañía de seguros.

#### b) Helipuerto

La notificación de no continuidad del contrato de uso del helipuerto surtió el efecto deseado y en este mes de Mayo, recibiremos mediante el acta respectiva la entrega de esas instalaciones.