

MEMORIA ANUAL 2022



OTECCGAI
ORGANISMO TÉCNICO DE CAPACITACIÓN INMOBILIARIA



16,203+ 🏠
7,410+ 🏠
4,991+ 🏠
2,007+ 🏠



OTECCGAI
ORGANISMO TÉCNICO DE CAPACITACIÓN INMOBILIARIA

BUSINESS ANALYTICS
Trending / Year to Date

PRESENTACIÓN

La **memoria anual** es una oportunidad de informar sobre los objetivos de la empresa, las metas que tiene, su filosofía y el porqué de sus acciones a sus accionistas y proveedores. Este documento también debe informar de las **actividades económicas** y **financieras** que ha ido realizando durante el año.

Una **memoria anual** suele aportar **información corporativa de la empresa**; como son sus valores, objetivos, las actividades financieras que ha realizado, comentario de estas actividades, el presupuesto del que se disponía al empezar el año para las acciones realizadas y conclusiones. Muchas memorias también incluyen comunicados del director de la empresa, información sobre la junta o del equipo directivo.

Básicamente, debe contener los **balances** y las **actividades realizadas** por parte de la empresa o entidad, y aprovechar este documento para transmitir la visión e intenciones de ésta.



Una **memoria anual** suele aportar **información corporativa de la empresa**

3 **Presentación**

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

INTRODUCCIÓN

La empresa OTEC CGAI, fue una iniciativa del Directorio de CGAI, que tomó el mando a mediados del año 2021 y que se compone de 9 Directores, a la cabeza del Director Presidente Victor Damele M. A partir de esta decisión del directorio que fue encomendada al gerente del proceso al Sr. Sebastián Ruiz, el que comenzó con la constitución de la empresa como una SpA., con fecha 18 de agosto 2021. En esa constitución se indica un aporte de \$1.000.000 como capital.

En este proceso el Gerente y Directorio de CGAI no declararon, ni formalizaron por escrito las metas, objetivos y filosofía de la misma. Solo debemos recordar que el anhelo del Directorio, plasmado en las Reuniones de Directorio de la Otec y que se hicieron a partir de octubre 2021 fue concretar a través de la Otec la misión formadora y profesionalizante que tiene la CGAI, para que se volcara en una institución especializada para capacitar y representar la misión Formadora de este gremio que durante 23 años plasmó con ese espíritu en capacitaciones para los Administradores de copropiedad; además de ser pioneros en el cumplimiento de la Nueva Ley de Copropiedad que instala la idea de per-

tenecer a un registro de Administradores de copropiedad certificados por un proceso de capacitación establecido en una OTEC.

Este proceso de puesta en marcha, comprendió la búsqueda de un gerente(a) para la OTEC, a través de una empresa externa de Recursos Humanos que se dio a fines de septiembre y que concluyó con la elección de Lilian Farfán San Martín, con más de 15 años liderando organizaciones de capacitación desde el diseño y la estructura hasta la puesta en marcha comercial, además del proceso de certificación a través de sence.

La empresa **OTEC CGAI**, fue una iniciativa del Directorio de CGAI, que tomó el mando a mediados del año 2021



3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

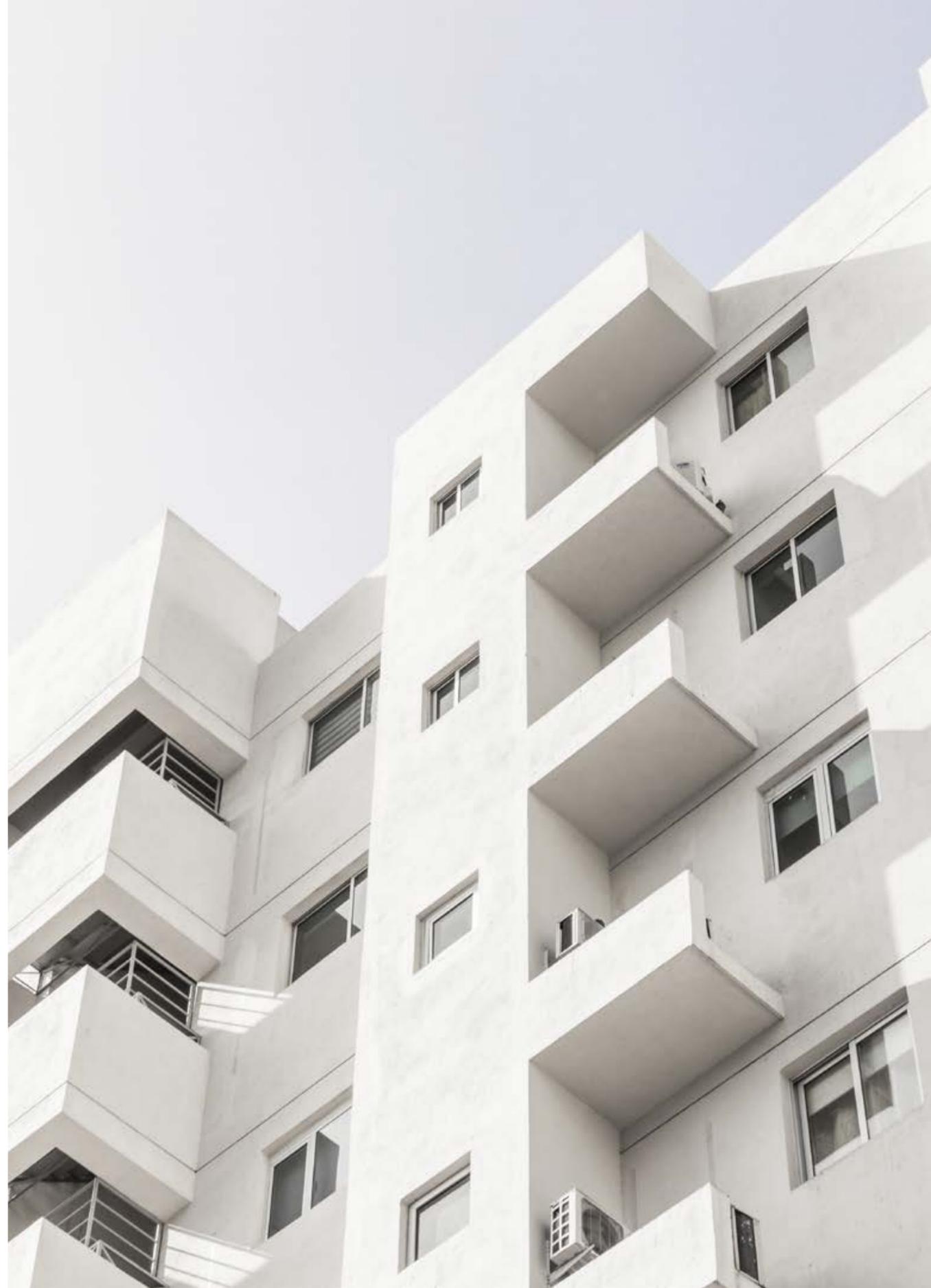
14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

ANTECEDENTES

Como gerente a partir del primer mes establecí mi hoja de ruta y Carta Gantt, para la producción de cursos que le dieran cuerpo a la OTEC y el inicio del trabajo con los equipos de trabajo necesarios además de lograr la certificación que entrega SENCE. Esta memoria se basa principalmente en lo acontecido desde su formación hasta diciembre de 2021 y especialmente durante el periodo de efectivo ejercicio de la actual Gerente que fue de octubre a diciembre 2021.

Se tomó la estructura que se venía desarrollando en CGAI con un curso de Administración de Copropiedad para generar ventas y el proceso de producción de una malla más completa se realizó en conjunto con la certificación desde diciembre hasta febrero de 2022.

Esta **memoria** se basa principalmente en lo acontecido desde su formación hasta diciembre de 2021



- 3 Presentación
- 4 Introducción
- 5 Antecedentes**
- 6 Acciones realizadas
- 8 Estructura organizativa OTEC CGAI
- 11 Estados financieros
- 12 Flujo costos fijos 2022
- 13 Cómo seguimos 2022
- 14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

ACCIONES REALIZADAS

Desde octubre hasta diciembre se procedió a declarar la Misión y Visión que tendrá como empresa.

VISIÓN

Ser la entidad que se encargue de la formación, capacitación, proveyendo cursos ajustados a las necesidades del rubro y el negocio inmobiliario. Apuntando a la profesionalización de todos los participantes en la gestión inmobiliaria.

MISIÓN

Convertirse en un referente nacional donde los especialistas en Administración de Edificios y Condominios, puedan desarrollarse y formarse profesionalmente.

La página web se creó con la automatización de compra, con más alternativas de pago a través de un carro de compras.

Se decidió instalar la estructura administrativa, acorde a una estructura de gastos más liviana que la de puesta en marcha de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre 2021 y que ascendió a \$17.700.373 con la que se debía iniciar el cargo. Para ello a partir recién del 24 de noviembre se pudo revisar la

documentación de la estructura administrativa generada por el gerente de CGAI con la entrega de archivos en papel en oficina física de OTEC. Para cumplir este objetivo, ya a partir de 2022 se terminó con la asesora Contable Sra. Cecilia Rojas junto al sistema contable Nubox, La asesora académica Sra. María Loreto Fernández, la asesoría legal del estudio Jurídico Alvear, el sitio web inconcluso, mantención y RR SS a cargo de Sr. Sergio Kurte.

Desde octubre hasta diciembre se procedió a declarar la Misión y Visión que tendrá como empresa.



3	Presentación
4	Introducción
5	Antecedentes
6	Acciones realizadas
8	Estructura organizativa OTEC CGAI
11	Estados financieros
12	Flujo costos fijos 2022
13	Cómo seguimos 2022
14	Nuestra oferta de cursos junio 2022

Real 2021. Agosto y Septiembre 2021

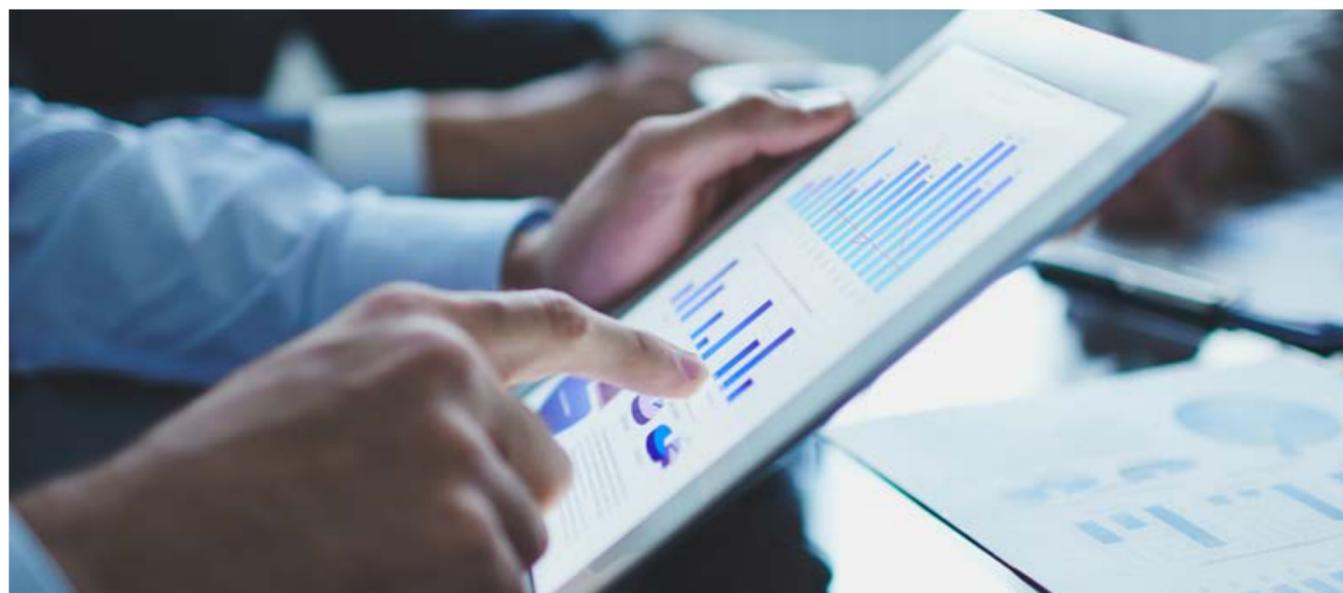
Egresos

	Egresos (\$)	Septiembre (\$)	Totales
Totales mes	1.088.100	1.220.761	2.308.861

Egresos

	Octubre (\$)	Noviembre (\$)	Diciembre (\$)	Totales (\$)
Totales mes	5.161.220	4.810.146	5.420.146	15.391.512

**información del informe económico presentado por Gerencia CGAI*



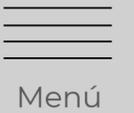
- 3 Presentación
- 4 Introducción
- 5 Antecedentes
- 6 Acciones realizadas**
- 8 Estructura organizativa OTEC CGAI
- 11 Estados financieros
- 12 Flujo costos fijos 2022
- 13 Cómo seguimos 2022
- 14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA OTEC

El directorio de CGAI, hasta marzo del 2022, estuvo compuesto por el Sr. Director presidente Sr. Victor Damele M., Director Tesorero Sr. Cristian Guzmán S. y Director externo Sr. Marco Antonio Sepúlveda. A partir de abril se incorporó el Sr. Rafael Merino por el fallecimiento repentino de nuestro Director Presidente, quedando a la cabeza de la OTEC el Sr. Cristián Guzmán Salcedo, Director tesorero Rafael Merino y Director externo Sr. Marco Antonio Sepúlveda.

El directorio antes mencionado sesiono desde octubre hasta diciembre los 1º miércoles de cada mes. Sesiones que fueron realizadas vía Steaming Zoom, dirigidas por la Gerente en ejercicio.

Convertirse en un referente nacional donde los especialistas en Administración de Edificios y Condominios.



Menú

3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

ESTRUCTURA DE OTEC 2021



Ser la entidad que se encargue de la formación, capacitación, proveyendo cursos ajustados a las necesidades del rubro y el negocio inmobiliario.

- 3 Presentación
- 4 Introducción
- 5 Antecedentes
- 6 Acciones realizadas
- 8 Estructura organizativa OTEC CGAI**
- 11 Estados financieros
- 12 Flujo costos fijos 2022
- 13 Cómo seguimos 2022
- 14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

Los asesores con los que se está trabajando desde diciembre; es un asesor contable sin pagar sistema contable aparte. Además de la empresa Dyatec centralizando todos los servicios para gestionar cursos on line; montaje de plataforma virtual para cursos, RR SS, diseño instruccional de cursos para el trabajo de contenidos y profesores además de confección de cursos, confección y mantenimiento de página web, tutoría técnica de participantes para la plataforma por 6 meses a partir de diciembre, se mantuvo el asesor gráfico.

A pesar de estar hasta diciembre recién en proceso de certificación y producción de cursos pudimos capacitar entre 36 participantes entre noviembre y diciembre 2021, con el curso antiguo que usaba en plataforma de CGAI.



Menú

3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

ESTADOS FINANCIEROS

El balance que se presenta a continuación, fue revisado y elaborado por contador actual Sr. Jorge Quezada a petición del Directorio de la OTEC y de la gerencia para separar cuentas que estaban sin identificar claramente.

A partir de la contabilidad de enero 2022 la cuenta fueron claramente identificadas y separadas.



Razón Social: OTEC CGAI SPA
 RUT: 77.450.228-9
 Dirección: DR TORRES BOONEN 737 1, Santiago
 Giro: PRESTACION DE SERVICIOS DE CAPACITACION
 Rep. Legal: CRISTIAN GUZMAN SALCEDO
 RUT Rep. Legal: 9.855.751-2

Pág. 1
 23-05-2022

Balance General 8 Columnas 2021

Al 31 dic 2021

Código	Cuentas	Debitos	Créditos	Saldo Deudor	Saldo Acreedor	Inventario Activo	Inventario Pasivo	Resultado Pérdida	Resultado Ganancia
1-01-01-01	Caja Principal	19.730		19.730		19.730			
1-01-01-04	Banco Scotiabank	2.355.118		2.355.118		2.355.118			
1-01-01-05	Fondos por Rendir	100.200	100.200						
1-01-01-06	Anticipo Proveedores	1.403.292	1.403.292						
1-01-01-07	Anticipo Honorarios	200.000	200.000						
1-01-01-08	Deudores Varios	4.840.000	4.700.000	140.000		140.000			
1-01-04-02	Cuentas por Cobrar	2.840.000	2.840.000						
1-01-09-01	Pagos Provisionales Mensuales	46.900		46.900		46.900			
2-01-10-03	Provisión Ppm		22.000		22.000		22.000		
2-01-11-01	Remuneraciones por Pagar	2.360.082	2.360.082						
2-01-11-02	Retenciones Provisionales	705.819	1.224.668		518.849		518.849		
2-01-11-99	Retencion Adicional Ley 21242	11.632	11.632						
2-01-12-01	I.V.A. Débito Fiscal	457.471	380.776	76.695		76.695			
2-01-12-02	Impuesto de 2° Categoría	204.909	309.761		104.852		104.852		
2-01-12-03	Impuesto Único Al Trabajo por P	38.533	60.546		22.013		22.013		
2-01-16-01	Honorarios por Pagar	1.961.371	2.493.032		531.661		531.661		
2-01-16-02	Clas. Por Pagar Relac.CGAI	200.000	10.000.916		9.800.916		9.800.916		
2-01-16-03	Proveedores	5.636.462	9.344.424		3.707.962		3.707.962		
2-03-01-01	Capital Pagado		1.000.000		1.000.000		1.000.000		
2-03-02-01	Reserva Rev. De Capital	31.000	31.000						
3-01-01-01	Ingresos por Ventas de Producto		4.840.000		4.840.000				4.840.000
3-01-03-01	Remuneraciones	5.404.914		5.404.914				5.404.914	
3-01-03-02	Honorarios	2.158.136		2.158.136				2.158.136	
3-01-06-01	Gastos de Oficina	643.271		643.271				643.271	
3-01-06-02	Gastos Generales	380.776	99	380.677				380.677	
3-01-06-08	Gastos Legales y Notariales	1.173.556	210.588	962.968				962.968	
3-01-06-09	Asesorias Profesionales	1.000.000		1.000.000				1.000.000	
3-01-06-10	Gastos de Movilizacion y Colaci	47.143		47.143				47.143	
3-01-06-19	Gastos de Puesta en Marcha	318.111		318.111				318.111	
3-01-06-25	Gastos de Internet y Transmisión	153.713		153.713				153.713	
3-01-06-26	Diseñador Grafico	508.475		508.475				508.475	
3-01-06-28	Arriendos y Gastos Comunes	408.335		408.335				408.335	
3-01-06-30	Servicios Computacionales	666.972		666.972				666.972	
3-01-06-36	Gastos Cgai por Regularizar	3.104.770		3.104.770				3.104.770	
3-01-06-37	Asesorias Contables y Tributaria	415.063		415.063				415.063	
3-01-06-38	Gastos de Publicidad	28.000		28.000				28.000	
3-01-06-40	Asesoría Académica	1.709.262		1.709.262				1.709.262	
3-02-09-01	Reajuste	31.000	31.000						
	Sub Total	41.564.016	41.564.016	20.548.253	20.548.253	2.638.443	15.708.253	17.909.810	4.840.000
	Pérdida		0		0	13.069.810			13.069.810

3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

FLUJO COSTOS FIJOS 2022



3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 Cómo seguimos 2022

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY
--	-----	-----	-----	-----	-----

Costos Fijos Oficina

oficina virtual					
Oficina Física / Gasto Común incluye Internet	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000
Telefonía Móvil	13.643	13.643	13.643	13.643	13.643
Insumos Escritorio y aseo	0	0		31.009	
ERP Contabilidad	80.279	80.859	81.718		0
Costo Mantenimiento Cuenta Corriente	18.576	18.576	18.576	18.879	39.105
Publicidad	0	0	0	0	0

Asesores Relacionados

Director Externo (Marco Antonio Sepulveda)	311.726	314.855	314.855	321.361	321.361
--	---------	---------	---------	---------	---------

Asesores Externos

Asesoría Contable J. Quezada	245.929		158.500	160.880	160.880
Asesoría Informática (S. Kurte)	45.220	0	0	0	0
Diseñador Gráfico (S. Cruz)	191.526	193.221	193.221	193.162	193.162
Diseño de Curso Maria Loreto F.					
Estudio Jurídico (Alvear)	661.123				0
Auditoria implementacion 2728 (N.Pérez)	0	0	0	0	0
Auditor Sence (Casa certificadora)	0	0	0	0	0
Hosting anual	0	0	0	0	0

Imprenta/Publicidad

Imprenta		0	0	0	22.610
Compra impresora					
compra Notebook					

Remuneraciones

Gerente	942.199	949.000	971.166	1.000.000	1.000.000
comisiones				446.003	135.000
Reembolsos	22.680		5.170		
Asistente Administrativa y Contable	500.000				280.000
Finiquito Denisse Orellana	56.621				
Asesoría contable Renta año 2021				482.640	
Locomocion					
Colación					

Plataforma Zoom	14.800	13.400	13.400	13.400	26.800
Catering					
Dyatec (diseño plat.sincronizacion sence, web)	685.982	695.096	698.346	713.000	715.000
Promocion cursos RRSS	72.000	39.358	39.358	72.683	97.686
Talleres	33.803				
Codificacion sence					

TOTAL EGRESOS FIJOS	4.373.467	2.618.940	2.948.953	3.431.845	3.454.247
----------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

CÓMO SEGUIMOS 2022

La oferta de cursos desde marzo de 2022 es de 6 distintos en dos modalidades solo en la malla de Administración de copropiedad, donde participan 11 profesionales distintos haciendo contenidos y dictando clases.

Se amplió a un curso de Formación de Mayordomos y conserjes en modalidad Bi-Learning con 8 horas de clases presenciales.

Seminario de Nueva Ley de copropiedad y talleres de 90 minutos por zoom para desarrollo de

habilidades del personal de las empresas inmobiliarias.

A junio la planificación es de 6 cursos de administración, 1 curso de Formación el 16 de junio y un Seminario de Nueva Ley de Copropiedad 28, 29 y 30 de junio.

Se realiza una campaña de Google ADS, para mejorar el posicionamiento del reconocimiento de la OTEC para dar cursos.

Estamos a la espera de obtención de los códigos de los cursos para que las empresas obtengan franquicia tributaria.



Menú

3 Presentación

4 Introducción

5 Antecedentes

6 Acciones realizadas

8 Estructura organizativa OTEC CGAI

11 Estados financieros

12 Flujo costos fijos 2022

13 **Cómo seguimos 2022**

14 Nuestra oferta de cursos junio 2022

NUESTRA OFERTA DE CURSOS JUNIO 2022



- 3 Presentación

- 4 Introducción

- 5 Antecedentes

- 6 Acciones realizadas

- 8 Estructura organizativa OTEC CGAI

- 11 Estados financieros

- 12 Flujo costos fijos 2022

- 13 Cómo seguimos 2022

- 14 Nuestra oferta de cursos junio 2022**

16,203+ 🏠
7,410+ 🏠
4,991+ 🏠
2,007+ 🏠



OTEC CGAI
ORGANISMO TÉCNICO DE CAPACITACIÓN INMOBILIARIA

BUSINESS ANALYTICS
Trending / Year to Date

