

Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria

N 3 - ENERO 2013
EJEMPLAR GRATUITO

■ Auditorías en Comunidades

¿Existe una
herramienta
eficiente?

Pags. 6 - 9

■ La ética en la gestión de administración

Miguel Angel Dettoni,
Presidente de la
Comisión de Ética y
Disciplina del CGAI

Pags. 10 - 11

■ El CGAI en imágenes en el 2012

Pags. 12 - 14

EDIFICIOS Y CONDOMINIOS

La ética en la gestión de su administración

ECONÓMICOS



5 Años
de experiencia en
la Administración
de Condominios
nos avala

- Estamos junto a usted las 24 horas al día y los 365 días del año.
- Profesionales expertos en las distintas áreas de atención.
- Amplia red de Proveedores dedicados a los mas diversos ámbitos de servicio.
- Empresa Colegiada en el CGAI www.cgai.cl

Fono: 2551 15 13 – 2556 10 54 Mail: contacto@adecochile.cl
Dirección: San Nicolás N° 486 – Comuna de San Joaquín – Santiago
www.adecochile.cl



Soluciones de limpieza
a su medida

- Productos de limpieza de alta efectividad y calidad para su Comunidad.
- Amplio surtido de productos a precios más convenientes.
- Despacho a su Comunidad dentro de 48 Hrs sin costo.
- Garantía de Calidad en los Productos de Marca Propia.
- Levantamiento en terreno de las reales necesidades de limpieza de su comunidad sin costo para usted.
- Asesoría sin costo a su personal en el correcto uso de los productos e implementos, con el objeto de maximizar la eficiencia y efectividad de la higiene de sus espacios comunes.

Fono: 2551 15 13 – 2556 10 54 Mail: ventas@cleanchile.cl
Dirección: San Nicolás N° 486 – Comuna de San Joaquín – Santiago
www.cleanchile.cl

ADMINISTRACIONES

Gloria Antognini G.

Edificios – Comunidades
Centros Comerciales – Stripcenter

Celular: 9 – 2254392 - Fono: 2-24158158
Mail: gloriaag@vtr.net

Acreditada por el CGAI Registro N° 13-241

Su aviso económico y a precio muy
conveniente puede estar acá
PUBLIQUE CON NOSOTROS
Contáctenos en los siguientes
teléfonos: 94329918 - 98300111

Deje en nuestras manos la inspección
de sus instalaciones de gas.

ECOGAS
...Garantía de Seguridad

Seriedad, Confianza y
Profesionalismo

CONTACTO
5515980
ventas@ecogaschile.cl
www.ecogaschile.cl



2012: Un año de consolidación



Juan Carlos Latorre
Presidente

Se nos fue 2012. Para muchos, un año que dará paso a un cambio importante en el reloj del tiempo y de la tierra. Pero más allá de las profecías o creencias de cada uno, no está demás plantearse frente al año 2013 con el desafío de darle aires y energías nuevas. Y no es que 2012 haya sido un mal año, sino todo lo contrario. Como asociación nacional que reúne a los administradores de copropiedad, el CGAI tuvo un año repleto de novedades y actividades enfocadas en su razón de ser: darle más profesionalización a los administradores, capacitar y educar. Es así que durante el año no sólo tuvimos siete grandes eventos con mucha participación de administradores donde hablamos de temas tan importantes para el desarrollo de la administración sino que además, en conjunto con CORFO, se nos planteó el desafío de poner al alcance de los administradores información tangible y de aplicación práctica. Durante el año revisamos temas tan importantes para los conjuntos tales como Eficiencia Energética, Tecnología en la Administración, Mantenimiento de Equipos, Automatización de Edificios, Normativas y Certificación de Ascensores, Manejo de Asambleas, todos ellos destinados a traspasar información concreta y tangible para aplicaciones prácticas en el quehacer de los Administradores.

No sólo tuvimos eventos masivos, sino que además pudimos aprovechar nuestra recientemente inaugurada sede gremial con uso de sus salas para capacitaciones prácticas en temas cruciales del día a día del administrador. Entre otros, hablamos de Análisis de la ley 19.537, Derecho Administrativo en Comunidades, Oratoria y Comunicación Efectiva, Cálculo y Tarifas Eléctricas, La Ciencia de la Administración en Condominios, Cálculo del consumo de agua caliente en Centrales Térmicas, Mantenimiento de Equipos, Normativas para Ascensores, Seguros para edificios,

Mantenimiento y Seguridad para el Transporte Vertical, Manejo de Conflictos. Todos los temas que revisamos lo hicimos a solicitud expresa de nuestros colegiados quienes nos manifestaron la necesidad de profundizar en temas de esta naturaleza.

Entre otras cosas, tuvimos reuniones con empresas cercanas a los administradores para su contribución a nuestra actividad, intercambio con expertos extranjeros de la copropiedad, visitamos en el extranjero a los mejores profesionales del rubro en otros países y ellos nos visitaron a nosotros, participamos con los porteros y mayordomos en la creación de su organización profesional (AGTC, www.agtc.cl), tuvimos reuniones con diputados, senadores y ministros para el estudio de actualizaciones legales y proyectos de ley, defendimos a los copropietarios de ideas legales que incrementaban sin justificación alguna sus gastos comunes, participamos en dos encuentros Latinoamericanos convocados por la Unión Internacional de Trabajadores de Copropiedad (UITC), etc ,etc.

Alguna vez dije que de todas las artes, la Administración tal vez sea de las más completa y demandante ya que al administrar comunidades de personas e inmuebles, un administrador debe estar preparado para todo tipo de contingencias diversas y ser en ellas un líder, desde psicólogo a contador, pasando por abogado a constructor, veterinario a arquitecto, orador a confesor, empleador a fiscalizador, etc etc.. Precisamente esta es la visión que el CGAI sabe y reconoce en la práctica laboral. De allí que como agrupación profesional nos preocupemos siempre de traer los temas más diversos a colación para preparación y estudio. Sabemos con certeza que mientras mayor sea la preparación de un administrador mayor será su capacidad de liderar el destino de las ingobernables copropiedades, que requieren a un profesio-

nal que marque la ruta de la plusvalía, vida calma en copropiedad y respeto a la vida en conjunto. Y como dicen por ahí, no hay mal que por bien no venga. Recibimos el ataque artero de muchos medios de comunicación televisados que crearon noticias ficción donde culparon a los administradores de malas artes y prácticas, noticias tan maliciosamente realizadas, que en ninguno de los casos hubo responsabilidad de administradores sino por el contrario completa responsabilidad de los copropietarios ignorantes de sus propias obligaciones. Y aunque nos dolió que nos atacaran sin justa razón, sabemos que por otro lado la agrupación profesional se fortalece ya que es la única organización en Chile que acoge a profesionales de la administración de verdad. Por supuesto que para los medios de comunicación la "noticia trucha" es requerimiento para sintonía, pero la historia y el equilibrio natural de las cosas se han encargado siempre de colocar las cosas en su lugar y así como los medios usufructan de noticias fake, nosotros, inspirados en la verdad y en crecer armoniosamente nos vamos consolidando como agrupación gremial ya que el peso del contra argumento, aún a costa de golpes irá fortaleciendo nuestro gremio.

Entonces para este 2013, retomaremos la energía del aprendizaje de lo que nos deja el 2012, la procesaremos, la analizaremos y sacaremos la vitalidad necesaria para crear el justo equilibrio de nuestra razón de ser. Estimaciones mundiales señalan que para los años que vienen más del 65% de la población mundial vivirá en alguna forma de copropiedad. Deben saber entonces, que los mejores y más preparados líderes de la administración son los administradores de copropiedad miembros del CGAI.

Un deseo renovador para todos



Colegio de Gestión y
Administración Inmobiliaria de Chile.
Asociación Gremial de
Administradores de Copropiedad

Fundada el 19 de Septiembre de 1999.
Asociada Internacionalmente a las más
prestigiosas organizaciones de Copro-
piedad Mundial. Y única entidad en Chile
que trabaja por la profesionalización
de los Administradores de Edificios y
Condominios.

Nueva Los Leones 0167, oficina 22 E,
Providencia, Santiago de Chile.
Teléfono: (56) 2 2 33 33 243.
Mail: contacto@cgai.cl
www.cgai.cl

COMITÉ EDITORIAL

Juan Carlos Latorre
Presidente Revista CGAI
Aníbal Ahumada Álvarez
Editor Revista CGAI
Sebastián Ruiz Alsina
Gerente Revista CGAI

Esta es una publicación de
Ediciones Araucaria Ltda.
Representante legal: Rodolfo Campos
Product Manager: Ignacio Toro
Edición periodística: Mario Rodríguez
Fotografía: Rodolfo Campos y archivo
CGAI.
Ventas: rodolfo.araucaria@gmail.com
Teléfono móvil: 98300111
ignacio.araucaria@gmail.com
Teléfono móvil: 94329918
Editado por: Colegio de Gestión y
Administración Inmobiliaria CGAI.
Impreso en Gráfica Andes



**Video corporativo
CGAI**

Opinión



Aníbal Ahumada Álvarez
Vicepresidente

El tiempo que se va

Qué gran año fue el 2012 para el CGAI. Definitivamente, la profesionalización de nuestra actividad llegó para quedarse.

Entendemos que la profesionalización es fundamental para lograr que los socios de este gremio, y también los que no lo son, sean mirados con respeto por las comunidades y la sociedad en general y que profesionalizarse es sinónimo de capacitación.

En pos de lo anterior y después de dos años de trabajo, el CGAI, logró un acuerdo con la CORFO para el financiamiento de cuatro de los ocho seminarios de capacitación que nuestro Colegio organizó durante el presente año. Esa es la razón por la cual, algunos de estos no tuvieron costo para los participantes.

Las estadísticas nos revelan que una cantidad importante de Administradores se beneficiaron de estos eventos y, esperamos que el resultado de aquello sea que quienes asistieron, se encuentren, efectivamente, aplicando lo aprendido. De ello se alegra el CGAI. Sumado a lo anterior, podemos señalar que en nuestra sede se llevaron a cabo, más de diez talleres gratuitos y otros que implicaban costo, sobre distintos temas de interés para los socios.

Además, después de estudiar diver-

sas opciones, el Directorio Nacional, haciéndose eco de un antiguo sueño de sus socios, ha decidido impartir, por primera vez, un Curso de Formación para Administradores de Edificios y Condominios. El curso, que contará con más de doscientas horas, será desarrollado por destacados y experimentados profesionales del rubro y de las diversas áreas atingentes, para que quienes quieran insertarse laboralmente a través de esta profesión, puedan hacerlo con la seguridad de que están accediendo a una formación única y de excelencia. También invitamos a los Administradores, sean socios o no del Colegio, estén ejerciendo habiéndose capacitado formalmente en el pasado o no, a inscribirse en este importante Curso, para de esta manera, profundizar en materias propias de nuestra actividad.

La capacitación es el camino seguro a la mejora continua y es la mejor herramienta disponible para lograr la tan ansiada profesionalización. Para eso estamos trabajando arduamente y seguiremos con este cometido el 2013, para posicionar nuestra actividad y lograr el prestigio de la misma.

A nombre del Directorio Nacional, les deseamos a todos, socios y no socios, un feliz y exitoso año 2013!



Empresa de servicios especializada en Auditoría, Contabilidad, Estructura de Capital y Asesoría tributaria, orientada preferentemente a las PYMES, en donde tenemos como vocación complementar y apoyar las capacidades de gestión de los equipos directivos de las mismas.

Auditoría Especializada Orientada a la Administración de Comunidades



- La auditoría tiene como objeto determinar la exactitud, integridad y autenticidad de la información de ingresos y egresos presentados por la Administración en su rendición de cuenta.
- Además, de sugerir mejoras administrativas-contables que correspondan. Es un excelente servicio que permite resguardar los intereses de la comunidad, la transparencia del Comité de Administración y del Administrador de su Comunidad.
- Entre los principales aspectos a analizar se encuentran:
 - Revisión de ingresos y egresos
 - Conciliación bancaria
 - Revisión de Caja chica
 - Validación Fondo de Reserva
 - Revisión de inversiones financieras
 - Revisión de Contratos de Trabajo y feriados
 - Revisión y validación de pagos de sueldos y cotizaciones previsionales
 - Revisión de acuerdo a la Ley de Condominios sobre el ordenamiento de gastos
 - Validación de saldos de residentes morosos.
 - Validación de ingresos y gastos extraordinarios
 - Revisión y/o verificación de existencia de contratos de servicios tales como, mantención de piscinas, de calderas, de equipos electrógenos, ascensores, jardines, etc.
 - Prorrato de Gastos comunes y otro análisis que amerite cada condominio.

NUEVO CONVENIO

EL COLEGIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CGAI, CONCRETA UNA NUEVA ALIANZA.



CGAI, en una permanente búsqueda de beneficios para sus socios ha realizado un nuevo convenio con la empresa GESCAPITAL SERVICIOS FINANCIEROS. Este convenio está orientado a la realización de auditorías externas para los condominios de casas y edificios. De manera preferencial los socios podrán acceder a este acuerdo a través del CGAI, indicando su número de registro y nombre de su comunidad.

GesCapital en convenio con el Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria CGAI, ofrece tarifas rebajadas en un 30% para sus asociados

Consulte por los beneficios a los cuales pueden acceder los asociados

Auditorías en comunidades

¿Existe una herramienta eficiente?

En el último tiempo ha surgido con fuerza, la práctica de realizar auditorías a la gestión financiera de los administradores. Y esta necesidad, curiosamente, no nace prioritariamente de un principio de desconfianza, sino por el contrario, surge del interés de los comités, de respaldar, transparentemente, la gestión realizada conjuntamente con el administrador.

La Ley 19.537, en su art. 23 inciso 3º, entrega al Comité de Administración la responsabilidad de solicitar al administrador rendiciones de cuentas con la periodicidad que el comité determine. Esta atribución, más que un mero trámite, en la realidad, es una responsabilidad de gran importancia, dado que, de la revisión de esa rendición de cuentas, resultará una certificación tácita del estado de las finanzas de la comunidad y de la calidad de su manejo.

Esta labor entonces, compromete, frente a toda la comunidad, la idoneidad moral y profesional del miembro que la suscribe y, como no es frecuente que estas personas tengan una formación contable que sustente la consistencia de la revisión realizada, han comenzado a optar por contratar servicios profesionales externos para que revisen y respalden los resultados financieros de cada ejercicio y presentarlos a la comunidad

como un informe independiente de las partes involucradas en el proceso.

Selección del auditor

Una vez que el comité ha decidido contratar los servicios de un auditor, viene todo un proceso de selección que comienza con el ofrecimiento que hace uno cualquiera de los miembros del comité respecto de un amigo, familiar o conocido que, es auditor independiente o tiene una empresa dedicada al rubro o, por último, trabaja en una organización de auditoría. Esta oferta se contrasta con la posición de otros que prefieren seleccionar una organización independiente de cualquier relación con los copropietarios. En cualquier caso, lo más relevante es el modelo por el cual se escoge al auditor que trabajará para la comunidad.

Actualmente, los patrones de selección de profesionales para auditar la gestión de los administradores de comunidades, parten por el principio de que deben ser Ingenieros Comerciales, Contadores Auditores o Contadores Generales.

En efecto, actualmente, esas disciplinas profesionales son deseables o deben tener, a lo menos, algún tiempo de experiencia desarrollando auditorías. Posteriormente, se analiza el valor a cobrar por los servicios ofrecidos, existiendo un concepto generalizado de que es saludable, para



Este último tiempo ha crecido, en forma sostenida, la práctica de realizar auditorías a la gestión del administrador, sin embargo, ¿El mercado tiene profesionales capacitados para atender estas necesidades específicas?

no subir los gastos comunes en exceso, que los honorarios sean lo más bajo posible. Sin embargo, no es usual que los miembros del Comité de Administración propongan buscar profesionales que tengan experiencia comprobada en auditar comunidades de edificios, no obstante que están claras las diferencias entre, tratar la información financiera de la comunidad con la visión contable tradicional, a hacerlo con la perspectiva de una institución como la comunidad, organización sin fines de lucro, que aun cuando tiene personería jurídica (razón social, rut, etc.) no es una persona tributaria, lo que hace la trascendental diferencia.

Realizar una auditoría a una comunidad de edificios, es sin duda una tarea única e irrepetible. Allí es donde reside la necesidad de un manejo especializado de este tipo de trabajo. Decimos que es irrepetible por cuanto, cada comunidad, tiene una fórmula diferente para tratar el manejo de sus finanzas. En efecto, la ley le brinda a estas organizaciones un alto grado de independencia y autonomía para determinar la forma de generar y gastar sus ingresos, solamente limitada por la toma de acuerdos, definiendo estas fórmulas, adoptados por las mayorías especificadas en la misma norma legal.

Las diferencias

Las diferencias más importantes entre las auditorías tradicionales y las específicas, reside en que las primeras operan bajo esquemas predefinidos, muchas veces reglamentados por las reparticiones públicas como por ejemplo, el SII, basando toda su estructura, en la confección de un informe que se acompaña de un balance final, a varias columnas, que resume el tratamiento de las diversas cuentas y con muchas definiciones que no son compatibles con las comunidades de edificios por ser entes no tributarios, como por ejemplo, la depreciación, la inclusión de cuentas de resultados, pérdidas y ganancias, etc.

En tanto, la comprensión de este tipo de estados financieros por parte de los integrantes de la comunidad, es, en la mayoría de las veces escasa, por no decir nula, provocando severas controversias en las asambleas que terminan, en más de algunas ocasiones, con una gran confusión en lugar de obtener la claridad que todos esperaban como resultado de la auditoría.

Por otra parte, el manejo de los respaldos en las comunidades de edificios, es mucho menos rígido que el de cualquier contabilidad tradicional, esto por cuanto, el criterio para aceptar determinados documentos no habituales como respaldo, es sólo una determinación del comité de administración y será diferente dependiendo del edificio de que se trate y de los criterios que cada comité haya determinado.

Por último, la ley expresamente señala que las comunidades no estarán obligadas a llevar contabilidad completa y sólo se les exige un control de ingresos y egresos respaldados.

Ahora bien, una auditoría específica, es decir aquella realizada por expertos con probada experiencia en comunidades y en el manejo de los gastos comunes, tendrá la ventaja de que el auditor, examinará con mayor cuidado aquellos elementos que, la experiencia indica que son punto frecuente de errores o problemas, evitando perder tiempo en analizar factores que no tendrán relevancia final en los resultados. Este tipo de auditores, logra entregar un informe más acotado,

resumido y, por sobretodo, más comprensible para los comuneros.

¿Existen estos profesionales?

La vertiginosidad con que ha transcurrido la evolución del desarrollo de la actividad del administrador de edificios en los últimos años, ha ido dejando vacíos tras de sí, uno de ellos y de importancia no menor, es que no hay antecedentes que permitan saber de la existencia organizada o, por lo menos conocida, de profesionales dedicados a ofrecer el servicio especializado de auditorías a comunidades.

Esta falencia conspira, obviamente, contra la posibilidad de obtener el apoyo de expertos en la realización de las auditorías de control de gestión de los administradores, debiendo estos, en consecuencia, aceptar la participación de auditores tradicionales que, en el mejor de los casos y debido a su falta de espe-





cialización, no logran aproximarse adecuadamente al conocimiento real y fidedigno de la operatividad financiera de las comunidades.

Es por esta razón que consideramos que es nuestra tarea, hacer conciencia en los comité de administración y en aquellos profesionales experimentados en el rubro, para que, poco a poco logremos provocar un cambio radical en los criterios de selección de un auditor, de forma de obtener como resultado final, un análisis acertado, un informe óptimo, un resultado confiable y por último, una comunidad armónica, estable y sana.



LA ÉTICA EN LA GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN



Miguel Ángel Dettoni Verdugo
Presidente de la Comisión de Ética y Disciplina del CGAI

En el ámbito del comportamiento social, a menudo nos encontramos con conceptos, muchos de ellos teóricos y de difícil comprensión, como es el caso de la ética, la probidad y la responsabilidad, por nombrar a los más recurrentes.

Todos tenemos noción de lo que significa ser justo, responsable, pero la idea de "lo ético" tiende a ser más confuso o de más difícil comprensión. No en vano, existe toda una doctrina filosófica y lineamientos específicos que aluden al tema, respecto del cual se han generado nuevas tendencias para ir adaptándose a los tiempos y a las circunstancias.

La ética, como conjunto de normas y costumbres que regulan las relaciones humanas de un colectivo, la podemos resumir como la actuación en forma correcta. Naturalmente que el concepto debe aplicarse con diferentes acepciones y alcances si nos referimos al derecho, a la medicina, al periodismo u otros ámbitos profesionales.

En lo concerniente a los Administradores de Condominios deben tener presente que son profesionales que están al servicio de la administración y colaboradores de la comunidad; y que



en aras de su deber procurarán defender empeñosamente los intereses del entorno comunitario, de sus derechos y representarla con estricto apego a las normas jurídicas y morales que dicho cargo le impone.

El correcto actuar del Administrador responde a lo que debe ser la ética en su gestión de administración. Podemos identificar de esta forma, 3 dimensiones de cómo ello se materializa:

1.- La ética del Administrador en su gestión:

Se refiere a su trabajo diario, en donde deberá obrar con honradez y buena fe. Dar cuenta de su gestión en forma íntegra, exacta y oportuna; entendiendo esta rendición como parte integrante de su labor.

Cuidar de los bienes ajenos como si fueran propios, observando la máxima diligencia posible en sus quehaceres y responsabilidades.

2.- La ética del Administrador con la comunidad:

Cuidar el trato con la comunidad; sus integrantes, residentes, así como también la relación laboral con el personal y los proveedores.

Mantener el honor y la dignidad profesional ejecutando su trabajo con responsabilidad, cuidando las relaciones personales al interior de la comunidad, teniendo presente las distintas sensibilidades humanas de sus integrantes.

Deberá atender sus consultas en forma oportuna, dar respuesta a los requerimientos y escuchar todas las voces que soliciten ser oídas.

Asimismo, deberá guardar secreto profesional en aquellas situaciones observadas o confidencias realizadas en pos su labor, y que puedan afectar la dignidad o integridad de las personas de la comunidad, incluyendo aquellas realizadas por un tercero al Administrador en razón de su cargo, tanto como las que sean consecuencia de pláticas de sus integrantes, sin el previo consentimiento del autor o confidente.

Representar a la comunidad en las instancias pertinentes y cuidar sus derechos como velar por el cumplimiento de sus obligaciones.

Colaborar con los copropietarios en aquellas tareas dentro de su competencia, ya sea como personas individuales o en forma colegiada como comité.

3.- La ética del Administrador con sus pares:

El Administrador debe velar por la dignidad profesional, actuando con diligencia en aras de su competencia.

Prestará consejo al colega que se lo solicite y buscará siempre mejorar su gestión.

En el cuidado de la comunidad, deberá combatir todo acto contrario a la ley y repudiará la conducta moralmente censurable así como los ilícitos cometidos por otros de los que pueda tener conocimiento.

El Administrador que en el ejercicio de su gestión actúa ilícitamente, ejerce malas prácticas con los copropietarios, personal o proveedores de la comunidad, falta gravemente al honor y la ética profesional.

De igual forma será calificada reprochable la actitud del Administrador que descuide sus funciones, atente contra los bienes comunes, o entorpezca el natural desarrollo de la comunidad. A lo anterior, debe considerarse la actuación del Administrador que presente interés por tomar una comunidad menoscabando a otro profesional en ejercicio, y el entorpecimiento en la entrega de la información de la sucesión de un administrador a otro, entre otras conductas.

Como puede observarse, al tratarse de relaciones humanas las conductas pueden ser consideradas desde distintas perspectivas.

Quienes ejercemos la administración de comunidades, sabemos que no es una tarea fácil. Por el contrario, muchas veces resulta ingrata y menospreciada. La razón radica en



- 1 La ética del Administrador en su gestión
- 2 La ética del Administrador con la comunidad
- 3 La ética del Administrador con sus pares.

que muchas personas pretenden administrar sin tener las capacidades ni conocimientos para ello. Y al tratarse de una función pública, su mal ejercicio proyecta tristemente una imagen negativa de lo que debe ser una tarea noble.

Es por ello que hemos unido los esfuerzos por profesionalizar la gestión de administración, agrupando a profesionales afines a la gestión seria, correcta y responsable, en una Asociación Gremial como es el Colegio de Gestión y Administración Inmobiliaria (CGAI), dictando normas de ética que salvaguarde nuestro profesionalismo, otorgando capacitaciones y ofreciendo cursos y seminarios con este propósito.

Fomentamos la constante capacitación de los administradores a través de experiencias compartidas, encuentros y asesorías, pretendiendo el objetivo que nos define como entidad gremialista y nos reúne como expertos en el rubro de la administración, cual es la profesionalización de la administración, el perfeccionamiento de la actividad y el otorgar un valor agregado a nuestros colegiados y a la comunidad toda.

EL CGAI EN IM

CGAI destaca el año 2012 como uno donde más se entregó capacitación

Felicitaciones a todos los Administradores que asistieron una y otra vez a capacitarse. Agradecemos especialmente a CORFO quienes con su ayuda hicieron posible la mayoría de estas capacitaciones y los talleres de seguimientos en nuestra sede en un proyecto denominado NODO DE ADMINISTRADORES que busco elevar las competencias y conocimientos de estos profesionales. También agradecemos a las empresas e instituciones que están en alianzas con nuestra organización desde hace mucho años, por su apoyo, auspicio y capacitaciones en nuestros seminarios y sede, destacando a Chilectra, Metrogas, ACHS, Grupo Caleu, Estudio de Abogados Sepulveda y Escudero Ltda, SIDCO, Investigaciones de Chile, Cuerpo de Bomberos de Santiago, Sistel LA, Nextatus, Cares Ingeniería, ACHEE, a todos y a cada uno de ustedes muchas gracias y esperamos volver a encontrarnos el año 2013 que estará lleno de nuevas actividades.



Sebastián Ruiz Alsina
Gerente General CGAI Chile.



Seminario Normativas Antisismicas y Certificación de Ascensores Noviembre 2012. (CGAI)



Congreso Internacional de Administradores Río de Janeiro; Brasil, socios del CGAI presentes, Septiembre 2012.

El crecimiento gremial de 2012: las bases para el éxito venidero

IMÁGENES 2012

(*). Para más información de nuestros seminarios y talleres visite nuestra página web www.cgai.cl



▲ Seminario de Eficiencia Energetica en Edificios Residenciales Abril 2012. (CORFO – CGAI)



▲ Seminario Administración de Comunidades La Ciencia de Administrar, Junio 2012. (CORFO – CGAI)

EL CGAI EN IMÁGENES 2012



◀ Seminario Planes de Emergencia, junio 2012 (I. Municipalidad de Las Condes – CGAI)



▲ Aníbal Ahumada relator en Seminario Uso Eficiente de Calderas, Junio 2012 (Metrogas - CGAI)



◀ Taller Tarifario Eléctrico Abril 2012 (Chilectra – CGAI)



▲ Alvaro Stierling; ingeniero electrónico, Seminario Automatización de Edificios, Diciembre 2012, (CGAI, apoyado por CORFO)



◀ Jorge Cares Ingeniero, Seminario Mantenimiento de equipos, Octubre 2012 (CGAI – apoyado por CORFO)



FORMULARIO DE INCORPORACIÓN PARA NUEVO SOCIO

*¿Y usted aún no es socio del CGAI?
Inscripciones en el mail: contacto@cgai.cl
Fono: 2 33 33 243*

Fecha de solicitud: _____

Membresía: _____

SOLICITUD DE INCORPORACION AL COLEGIO DE GESTION Y ADMINISTRACION INMOBILIARIA A.G.

Rut: _____

Nombre Completo: _____ Fecha Nacimiento: _____

Estado Civil: _____

Nombre Empresa: _____

Rut Empresa: _____

Dirección: _____

Comuna: _____

Teléfonos: Casa: _____ Oficina: _____ Móvil: _____

Correo Electrónico: _____

Experiencia en Administración

Años: _____

Cantidad Edificios: _____

Cantidad Condominios: _____

Profesión: _____

Universidad-Instituto: _____

Curso de Especialización: _____ Fecha: _____

Recomendaciones: _____

Solicito considerar mi postulación al CGAI. Declaro conocer los reglamentos internos y estatutos del CGAI (disponibles en www.cgai.cl). A su vez me comprometo a respetar códigos de ética presentes o futuros que acuerde el CGAI y entiendo que mi calidad de socio se pierde inmediatamente en caso de no-pago de las cuotas sociales y en caso de mantener causas o procesos judiciales relacionados con la actividad. El directorio del CGAI se reserva el derecho de expulsar, aunque sea transitoriamente, a cualquier socio sin explicación de causa ni devolución de dineros cuando estime que su pertenencia lesiona los intereses de la asociación.

Valor cuota social mensual \$ 20.000.-

_____ Firma

USO INTERNO

Aceptado: _____ Rechazado: _____

Firma Director responsable: _____

Fecha _____



Las grandes comunidades cuidan
nuestro medio ambiente con
Gas Natural de Metrogas

El gas natural es el combustible fósil más limpio del planeta. Su uso permite disminuir los problemas de contaminación ambiental y sus bajas emisiones de CO2 ayudan a reducir la huella de carbono de las comunidades que lo utilizan. Súmese al suministro continuo y seguro de Metrogas. Está en nuestra naturaleza entregar soluciones energéticas.

