

R&M CONSULTORES E INVERSIONES LIMITADA

Santa Elena de Huechuraba 1399, Of 308
Huechuraba - Santiago
F: +56 2 2948 8543
M: +56 9 5418 6996
E-mail: contacto@rymconsultoresltda.cl

QUIENES SOMOS

R&M Limitada, nace el año 2014 con un enfoque en:

- Asesoría Técnica en Ingeniería e Inversiones.
- Corretaje de Propiedades.

Ahora, en el 2018 y a raíz de que su representante legal Sr. Rodrigo Olivares cumple más de 2 años a cargo de la presidencia del Comité de Administración de la Comunidad Lomas de Papudo 2, y luego de ver varios intentos fallidos de administradores que pasaron por la comunidad, y constantes reuniones con Postventa Inmobiliaria, visualiza que existe una gran oportunidad de aportar a un mercado que necesita re-estructurarse para una mejora continua en sus procesos, razón por la cual, los socios deciden ampliarse y dirigir su enfoque y experiencia a la administración de edificios y comunidades en general.



NUESTRO EQUIPO

R&M Limitada, está compuesta por un equipo multidisciplinario de profesionales y técnicos, de forma estable, lo que le permite estar a disposición de nuestros clientes en todo momento que sea necesario, para atender las distintas necesidades requeridas, utilizando los avances tecnológicos y comunicacionales en post de cada comunidad.

NUESTRA TRAYECTORIA

El equipo de **R&M Limitada**, dispone de una basta experiencia en empresas multinacionales, en la banca, en estudios jurídicos, en administración y operación de condominios, esto nos permite traspasar los conocimientos y aptitudes a la elaboración de mejoras continuas en los procesos que requiere la administración de una comunidad en general, lo que además, esta acompañado de una amplia red de contactos para la operación y mantenimiento de las instalaciones de la comunidad.

También poseemos experiencia en el manejo de colaboradores, gestión financiera, análisis y programación de costos, seguimiento y control de proveedores, seguridad y prevención de riesgo, medio ambiente, ley laboral y de Co-propiedad, elaboración y control de gastos comunes, directiva de funcionamiento, reglamento interno, además de la elaboración y aplicación de normas de convivencia, entre otros aspectos. Todo esto, nos permite ofrecer un servicio de administración integral y profesional, a un costo que hoy es una inversión en sus viviendas y no un gasto sin sentido.



NUESTRA VISIÓN Y MISIÓN

La **Visión** de R&M Limitada, es desarrollar un *Servicio Integral de Administración Sustentable* en el tiempo, que cubra las nuevas necesidades y exigencias de la comunidad, generando los lazos de confianza y comunicación que se traducirán en el bienestar de sus Co-propietarios con un crecimiento en calidad de vida y en sus bienes raíces.

Nuestra **Misión**, se basa en una mejora continua de los distintos procesos y actividades que requiere una comunidad, manejada desde la perspectiva **Sostenible** que permita agregar un valor económico, medioambiental y social de corto y largo plazo, contribuyendo de esta forma al cumplimiento de nuestra Visión y al auténtico progreso de las distintas generaciones que vivirán en la comunidad.



NUESTROS SERVICIOS

R&M Limitada, ofrece un *Servicio Integral de Administración Sustentable*, con supervisión presencial y profesional para una administración delegada en la Operación y Mantenimiento (O&M) de una comunidad.



NUESTROS SERVICIOS

R&M Limitada, contempla desarrollar un diagnóstico preliminar de la comunidad, con el objeto de levantar en terreno toda la información necesaria para mejorar y diseñar los procesos para la comunidad, permitiéndosenos :

- Dar cumplimiento a las obligaciones de la Ley de Copropiedad 19.537 y sus actualizaciones,
- Gestionar y exigir el cumplimiento de las garantías de Postventa Inmobiliaria de espacios comunes e infraestructura de la comunidad, según Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. N° 458 de 1975, modificada por la Ley 20.016) u otro Reglamento en particular que exista en cada localidad donde estemos presente u otra normativa que reemplace o complemente a las Leyes indicadas o vigentes,
- Programar y ejecutar en forma correcta y eficiente la O&M de las actividades e instalaciones comunes de la comunidad, en base a un estudio y seguimiento de las exigencias de los fabricantes, de la tasa de funcionamiento y/o frecuencia de fallas en forma diaria, semanal, mensual y anual,



NUESTROS SERVICIOS

- Revisar, apoyar, proponer y ejecutar las mejoras y controles necesarios para una correcta administración y supervisión basada en la normativa vigente y la maximización de recursos,
- Operar y optimizar los aspectos de Gestión, Seguridad y Vigilancia, Ornato, Higiene, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos y Salud de la Comunidad.
- Elaborar y mantener actualizado en forma semestral un plan de gestión integral de administración y supervisión, que contempla temas financieros, judiciales, laborales, multas, O&M, entre otros.



NUESTROS SERVICIOS

- Realizar rendiciones de cuentas documentadas en forma mensual al Comité y en forma semestral y/o anual a la Asamblea de la Comunidad, considerando como mínimo:
 - Validación de nómina y prorratoe de Co-propietarios y residentes.
 - Estado financiero y flujo de caja.
 - Plan de acción para el cobro a los Co-propietarios morosos.
 - Estado de situación laboral del personal de planta y de servicio.
 - Estado de situación de la seguridad e higiene y medio ambiente de la comunidad.
 - Estado de situación y evaluación de proveedores, cuyos servicios se contratarán a través de licitaciones con especificaciones técnicas y métodos de evaluación de desempeño.
 - Estado de situación de multas, penalidades o recursos administrativos y judiciales asociados a la comunidad.
 - Estado de situación de seguros complementarios de espacios comunes y de los trabajadores.
 - Estado de garantías de Postventa Inmobiliaria.
 - Plan de inversiones Bi-anual.
 - Otros que sean necesarios.



TRAYECTORIA DE LOS INTEGRANTES

- **Marcela Ferrer Mendoza**
Ingeniero Civil Eléctrico Universidad de Concepción, Diplomado en Gestión de Proyectos Universidad de Chile y Magister en Economía Energética de la Universidad Federico Santa María, además cuenta con más de 12 años de experiencia laboral en el rubro de consultoría y mercado energético, realizando labores de diseño especialista y coordinación de proyectos, siendo la socia mayoritaria de la empresa.
- **Rodrigo Olivares Berrios**
Ingeniero Civil – Civil Universidad Nacional Andrés Bello, Formación en Comunicación Efectiva, Sistema de Gestión Ambiental ISO, Seguridad y Salud Ocupacional OHSAS, Curso de Administración de Edificios y Condominios de Edifito y Base de Administradores. Cuenta con más de 17 años de experiencia laboral en el rubro de la minería y generación de energía eléctrica realizando funciones de dirección, diseños, inspecciones y manejo de equipos de personas en proyectos eléctricos e hidráulicos, como también, en la operación y mantenimiento en sistema de suministro de agua potable y riles, siendo el representante legal y socio minoritario de la empresa. Además, cuenta con más de 2 años a cargo de la presidencia del Comité de Administración de la Comunidad Lomas de Papudo II.



TRAYECTORIA DE LOS INTEGRANTES

- Alejandro Sagredo Soto

Contador General, con más de 15 años de experiencia laboral en rubros tales como; banca, construcción e ingeniería, desarrollando análisis, programación y gestión presupuestaria, control, desarrollo, seguimiento y gestión de licitaciones, contratos y pago de proveedores; auditor interno en la implantación de la ley de Sarbanes Oxley Act., así como también, el control y revisión de procedimientos internos, normas de cumplimiento (NOC), confección de boletas de garantía, informes de cierre, provisiones, flujos de caja y estudios en Administración de Edificios y Condominios dictado por Edifito y Base de Administradores.



- Mario Castillo Contreras

Administrador de condominio, con más de 10 años de experiencia general y más de 4 años de experiencia en la gestión de administración y operación de condominios ejerciendo los cargos de conserje, jefe de operaciones y administrador presencial, con certificación OS-10 y curso de seguridad privada, gran manejo de software de gastos comunes y elaboración de la directiva de funcionamiento, entre otros.



- Claudio Leiva Vegazo

Abogado Universidad Central de Chile; Socio fundador del Estudio Jurídico Leiva & Acosta Abogados Asociados; con más de 11 años de experiencia laboral en diversas áreas del Derecho, en especial el ámbito penal, laboral, y civil, negociaciones de diversos tipos, derecho inmobiliario, copropiedades, servicios de asesorías a empresas, sindicatos, y corporaciones. Abogado asesor en diversas comunidades tanto en Santiago como en la Región de Valparaíso.



R&M CONSULTORES E INVERSIONES LIMITADA

Santa Elena de Huechuraba 1399, Of 308
Huechuraba - Santiago
F: +56 2 2948 8543
M: +56 9 5418 6996
E-mail: contacto@rymconsultoresltda.cl