

## Carta de Presentación y Propuesta de Administración

*Mi compromiso es entregar una administración transparente, ordenada y con presencia real en terreno, orientada a resultados medibles para la comunidad.*

Mi nombre es Hugo Leonardo Flores Arriagada, Administrador de Copropiedades inscrito en el Registro Nacional del MINVU e Ingeniero Civil Químico, socio fundador de ComunidadHF SpA. Cuento con más de 10 años de experiencia en gestión operativa, control financiero, contratos y cumplimiento normativo, aplicados a la administración integral de comunidades habitacionales.

### **Enfoque de gestión**

Mi gestión combina estándares técnicos, control documental y presencia activa en terreno para asegurar continuidad operativa, orden financiero y cumplimiento normativo. Trabajo con foco en la relación con el comité, la atención oportuna a residentes y la toma de decisiones respaldada por información clara y verificable.

### **Principios que guían mi gestión**

1. **Gestión Transparente** Cada informe, cobro y decisión está respaldado por evidencia, trazabilidad y normativa vigente. Promuevo el acceso claro a la información y la rendición de cuentas como base de la confianza comunitaria.
2. **Operación Eficiente** Superviso en terreno, controlo contratos y optimizo recursos. Implemento protocolos de emergencia, mantención y seguridad, asegurando continuidad operativa y orden documental.
3. **Cercanía y Confianza** Estoy presente. Escucho, explico y educo. Transformo errores en aprendizaje colectivo, elevando el estándar institucional y fortaleciendo la participación activa.

### **Resultados recientes**

Entre los principales resultados de mi gestión reciente en comunidades destacan:

- Recuperé \$3.705.378 CLP en fondos improcedentes (equivalente al 74% del gasto mensual comunitario).
- Reduje la morosidad en 94% en menos de un mes (de 33 a 2 unidades).
- Corregí cobros ilegales y fortalecí la confianza en 100 unidades habitacionales.

### **Alcance del servicio**

- Administración integral de la comunidad, con coordinación permanente con el comité, atención a residentes y seguimiento del reglamento de copropiedad.

- Control financiero y presupuestario, incluyendo gastos comunes, conciliación bancaria, reportes mensuales y respaldo documental para la toma de decisiones.
- Gestión laboral completa del personal de la comunidad: remuneraciones, libro de remuneraciones, licencias médicas, pagos previsionales, finiquitos, selección y contratación.
- Mantenimiento y seguridad de la infraestructura y sistemas críticos del edificio, con supervisión de ascensores, calderas, bombas de agua, grupos electrógenos, sistemas de incendio, CCTV y control de acceso.
- Seguimiento de certificaciones legales, planes de mantenimiento preventivo y correctivo, continuidad operativa y mejoras técnicas priorizadas junto al comité.
- Cumplimiento normativo y soporte documental conforme a Ley N.º 21.442, DS N.º 44, DS N.º 594 y Ley Karin, con apoyo legal coordinado cuando la comunidad lo requiera.
- Gestión de morosidad con seguimiento extrajudicial y coordinación de cobranza judicial como servicio complementario cuando corresponda.
- Enfoque en sostenibilidad operativa, incluyendo gestión eficiente de residuos y optimización del consumo energético en áreas comunes.

Mi cobertura considera la Región de Valparaíso y Metropolitana, con disponibilidad para reuniones presenciales o virtuales. Puedo realizar un diagnóstico inicial de la situación operativa, financiera y normativa de su comunidad para identificar oportunidades de mejora y definir un plan de trabajo claro.

Mi objetivo es que el comité cuente con una administración confiable, trazable y presente, que permita ordenar la operación diaria, reducir contingencias y tomar decisiones con mayor respaldo.

La gestión considera reportes periódicos al comité, seguimiento de acuerdos, respaldo documental y comunicación formal sobre materias operativas, financieras, laborales y normativas.

Quedo a su disposición para reunirme con el comité, conocer las necesidades específicas de la comunidad y presentar una propuesta ajustada a su realidad, con foco en legalidad, trazabilidad y resultados concretos.



---

**Hugo Leonardo Flores Arriagada**

Administrador de Copropiedades – Ingeniero Civil Químico

Registro Nacional de Administradores MINVU

+56 9 5043 5769 | hugo.flores@comunidadhf.cl

Viña del Mar, Chile