

Viña del Mar, Agosto de 2026  
Sr./Sra. Comité de Administración  
Presente

## **Carta de presentación**

Estimado/a Comité de Administración:

Junto con saludar, me dirijo a ustedes para presentar a nuestra empresa, [ComunidadHF SpA.](#) Nos especializamos en la administración de edificios y condominios, con un objetivo claro: que el comité cuente con control, respaldo y tranquilidad desde el primer mes.

Somos una empresa de administración y asesoría en copropiedades que integra gestión operativa, control financiero, presencia activa en terreno y cumplimiento normativo. Nuestro enfoque está orientado a comunidades que requieren orden, seguridad jurídica y resultados concretos y visibles.

### **I. Nuestra propuesta**

Nos diferenciamos por tres pilares fundamentales:

- Transparencia en cada gasto
- Trazabilidad documental de cada decisión
- Presencia real en terreno

Trabajamos con procesos claros, reportes verificables y acompañamiento permanente al Comité, permitiendo anticipar problemas y apoyar la toma de decisiones con información confiable.

### **II. Beneficios para la comunidad**

Nuestro modelo de gestión entrega resultados concretos desde el inicio:

- Orden financiero: conciliación bancaria mensual, control de gastos y reportes claros para toma de decisiones.
- Continuidad operativa: supervisión activa de proveedores y control de mantenciones críticas para evitar fallas y emergencias.
- Cumplimiento normativo: aplicación de la Ley N.º 21.442, normativa laboral y estándares de seguridad.
- Comunicación efectiva: información clara, oportuna y respaldada para el Comité.

### **III. Respaldo profesional**

ComunidadHF cuenta con un enfoque multidisciplinario que integra administración, contabilidad, prevención de riesgos y asesoría legal según los requerimientos de cada comunidad.

La gestión es liderada por Hugo Leonardo Flores Arriagada, Administrador de Copropiedades inscrito en el Registro Nacional MINVU, con experiencia en control de contratos, cumplimiento normativo y gestión operativa orientada a resultados.

#### **IV. Alcance del servicio**

##### **1.- Administración básica**

- Administración integral de la comunidad
- Gestión financiera y presupuestaria
- Gestión laboral del personal
- Supervisión de mantenciones y seguridad
- Cumplimiento normativo y control documental

##### **2.- Administración mensual Plus**

Incluye apoyo de un staff técnico profesional para fortalecer la gestión del Comité, mediante asesoría legal, auditoría externa, implementación normativa y elaboración de protocolos laborales, aportando mayor respaldo técnico, seguridad jurídica y control preventivo en la administración de la comunidad.

- Asesoría legal en materias de copropiedad (Ley N.º 21.442) y ámbito laboral.
  - Levantamiento de inquietudes, elaboración de informes y entrega de recomendaciones, con un máximo de 2 informes por semestre.
  - Una vez al año, el Comité podrá seleccionar una de las siguientes prestaciones legales, considerando un tope máximo <sup>1</sup>en UF por concepto de honorarios profesionales:
    1. Representación de la comunidad ante juzgados de policía local.
    2. Gestión de cobro ejecutivo respecto de una unidad morosa.
    3. Representación de la comunidad en juicios laborales.
- Primer borrador del Reglamento de Copropiedad.
- Auditoría contable inicial al comienzo de la gestión.
- Implementación y actualización cuando corresponda de la normativas y protocolos laborales, incluyendo:
  - Ley N.º 21.643, Decreto Supremo N.º 44, Decreto Supremo N.º 594.
  - Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
  - Reglamento Interno de Orden Higiene y Seguridad (RIOHS) o RIHS.
- Implementación del Plan de Gestión para la Reducción del Riesgo de Desastres. Actualización cuando sea necesario.
- 1 simulacro de evacuación anual.

---

<sup>1</sup> El tope máximo se ajustará según valor del plan.

## **V. Beneficio de incorporación e inicio de gestión**

Como beneficio de incorporación, en caso de que ComunidadHF SpA sea seleccionada para asumir la administración de la comunidad, incluiremos sin costo adicional uno de los siguientes servicios iniciales, a elección del Comité, con el objetivo de aportar valor desde el primer mes de gestión:

- Revisión y actualización del plan de emergencia y evacuación
- Mantenimiento preventivo de la sala de bombas.
- Auditoría contable del último año.
- Revisión preliminar del reglamento de copropiedad y entrega de un borrador

Nos interesa conocer la realidad de su comunidad y presentar una propuesta ajustada a sus necesidades. Quedamos a su disposición para coordinar una reunión de presentación con el Comité y revisar en detalle la mejor forma de iniciar una gestión ordenada, transparente y con resultados verificables, sus dudas al +569 5043 5769.

Atentamente,



---

**Hugo Flores Arriagada**  
**ComunidadHF SpA**  
**+56 9 5043 5769 | contacto@comunidadhf.cl**  
Viña del Mar, Chile