

## Carta de Presentación y Declaración de Principios

*Mi compromiso es devolver la confianza a la comunidad mediante gestión legal, eficiente y con presencia real.*

Mi nombre es Hugo Leonardo Flores Arriagada, Administrador de Copropiedades inscrito en el Registro Nacional del MINVU e Ingeniero Civil Químico, con más de 10 años de experiencia en gestión operativa, control de contratos, seguridad y administración legal-comunicacional.

### **Trayectoria técnica aplicada a la gestión comunitaria**

Durante más de nueve años lideré procesos en industrias alimentaria, química y manufacturera, bajo estándares HACCP, BPM y control operacional. Esta experiencia me permitió desarrollar competencias clave que hoy aplico en comunidades:

- Trazabilidad documental y control de procesos replicables.
- Supervisión de equipos y planificación operativa con foco en eficiencia.
- Reducción de errores administrativos mediante estandarización y control.
- Implementación de sistemas de control en Excel para presupuestos, inventarios y contratos.

En 2024, asesoré la implementación de una microquesería artesanal, donde diseñé procedimientos bajo normativas sanitarias, flujos de trabajo y protocolos de fiscalización. Esta experiencia consolidó mi capacidad para documentar procesos, asegurar continuidad operativa y aplicar estándares industriales en entornos comunitarios.

### **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 concretos**

Durante mi gestión más reciente en el Condominio Doña Ines:

- 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.

#### **Servicios ofrecidos a través de ComunidadHF**

- Administración integral con presencia en terreno.
- Gastos comunes y finanzas con control y trazabilidad.
- Supervisión técnica de proveedores y evaluación de mejoras comunitarias.
- Planes de emergencia, seguridad y continuidad operativa.
- Asesoría legal permanente y cumplimiento normativo.
- Cobros judiciales a morosos, con respaldo documental y trazabilidad financiera.
- Redacción de citaciones, actas y certificados conforme a la Ley N.º 21.442 y su reglamento.
- Orientación al comité en decisiones legales complejas, asegurando apego normativo y protección comunitaria. En colaboración con abogado externo, aseguro respaldo jurídico en cada etapa.
- Actualización normativa en comunidades, implementación de protocolos y capacitaciones para cumplir con DS N.º 44 (gestión preventiva de riesgos laborales), Ley Karin (prevención de acoso y violencia en el trabajo) y adecuación del Reglamento de Copropiedad según Ley N.º 21.442, asegurando trazabilidad y cumplimiento legal.

Mi cobertura incluye la Región de Valparaíso y Santiago, con disponibilidad para reuniones presenciales o virtuales. Cada comunidad merece atención personalizada, respaldo normativo y resultados verificables.

Estoy disponible para acompañar a su comunidad con 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