

Publicación en la comunidad

Informativo N° 8

Publicado por Comité Hacienda Casablanca

Estimadas/os propietarias y propietarios, vecinas y vecinos.

Esperamos que estén muy bien junto a sus familias.

Nos dirigimos a ustedes como el Comité de Administración, un grupo de vecinos elegidos democráticamente y que trabaja sin remuneración, con el objetivo de mantener y mejorar nuestra comunidad para el bienestar de todos.

Primero que nada nos gustaría informar de los avances que se logró desde el inicio de nuestro funcionamiento:

Seguridad:

- Hemos establecido contacto con Seguridad Ciudadana y se ha alcanzado un preacuerdo para realizar rondas dentro del condominio, especialmente en los caminos paralelos a la F-850.
- Se revisaron todos los focos de iluminación, y todos están en funcionamiento, salvo tres que tuvieron problemas y se reemplazarán dentro de la próxima semana.
- Se han instalado 45 luminarias adicionales en el sector de las viñas, a un costado de la F-850. (proyecto planificado durante el comité anterior)
- Se han instalado 8 luminarias adicionales en el límite con terra casablanca, calle Pinot noir (proyecto planificado durante el comité anterior)
- En el lugar donde ocurrió el lamentable robo, el 16 de octubre, se ha instalado una cámara 4G de “primeros auxilios”, donada por un miembro del comité. Desde un i-pad se puede revisar esa cámara, que además cuenta con un parlante y puede emitir ruidos disuasivos.
- Se ha habilitado internet y wifi en la conserjería, lo que permite la vigilancia y seguimiento de la mencionada y futuras cámaras IP.
- Estamos cotizando un proyecto para instalar ocho cámaras adicionales para cubrir el sector más vulnerado desde la Parcela 190 hasta la 181-H

Sociedad agrícola El Alamo:

- Se ha acordado un procedimiento para la entrega de los caminos, y ya se han entregado los planos y documentos necesarios.
- Respecto a la entrega de la conserjería, también se ha acordado un procedimiento y fechas. Además, se ha concedido más espacio por parte de las viñas para la futura ampliación.
- La reforestación ya se ha implementado, tal como se anunció en comunicados anteriores.

Mantenimiento de caminos comunitarios:

Esta última semana de octubre se contrató una motoniveladora por dos días para reparar los caminos comunes principales de casi todo el condominio. Esto solo fue posible gracias a quienes han pagado los gastos comunes.

- Se ha adquirido una pala niveladora, que ya ha sido utilizada para mejorar el estado de nuestros caminos.
- Esta herramienta estará disponible para el uso de la comunidad, lo que además nos permitirá reducir gastos a futuro.

Reparaciones en la conserjería:

- Hemos reemplazado la mesa de la conserjería por una nueva, con cajones para mayor funcionalidad.
- Se instaló un estante para la recepción de paquetes y encomiendas.
- Todas las luces fueron reparadas y funcionan correctamente.
- Se ha arreglado el enchufe eléctrico y ajustado las cámaras para una mejor cobertura del área de la conserjería.
- Adquirimos dos basureros nuevos de 1100 litros para basura común y dos adicionales de 120 litros para papel.
- También se ha comprado un foco busca caminos y equipos de luz para emergencias.
- Se ha elaborado un rediseño de la conserjería con planos arquitectónicos y renders. Este rediseño fue elaborado sin costos por parte de Gabriel Castellanos, miembro del comité administrativo.

Juicios:

- Se cerró el juicio con el ex-conserje tras llegar a un acuerdo.
- Además, concluyeron exitosamente dos procesos adicionales por impago de gastos comunes (GGCC).

Incendios:

- Se realizó una reunión de asesoría con Bomberos de Casablanca para mejorar nuestras medidas de prevención (la tercera vez que se realiza una reunión de ese tipo contando el periodo del comité anterior). Se elaboró un protocolo de incendios en base a esa reunión, el que está disponible en la pagina web (<https://haciendacasablanca.community/2024/02/13/protocolo-en-caso-de-incendios/> donde también se encuentra información adicional, recopilada de las conversaciones anteriores: <https://haciendacasablanca.community/2024/01/28/comunida-haciendacasablanca/> El resumen de esta reunión fue publicado en el informativo No 2. Bomberos afirma que nosotros no tenemos ni la capacitación, ni las medidas para combatir incendios y se nos aconsejó como primera medida siempre llamarlos a ellos.
- Adquirimos ocho extintores para fuegos menores en casas, que están disponibles para los vecinos que los solicitaron (algunos todavía no fueron retirados).

Página web:

- Se ha subido el protocolo de incendios y toda la información relacionada con la prevención de siniestros.
- El plano CAD de la hacienda está ahora disponible para consulta fácil.
- Las actas de las asambleas pasadas, así como el reglamento, se encuentran en formato de texto con enlaces para una búsqueda más ágil.
- Además, se ha implementado un formulario para el arriendo de la pala niveladora.

Base de datos:

- Se ha implementado una base de datos interna para la administración, que incluye todos los detalles relevantes de la hacienda, facilitando así una mejor gestión de la comunidad.

El problema más grande en este momento que afecta el desarrollo de las medidas anunciadas en los informativos previos en general y medidas adicionales de seguridad en especial dado los últimos eventos de robos el 15 y 16 de octubre 2024, es la falta de recursos por impago de GGCC. En este momento la suma es de 60 millones de pesos chilenos. Por esta razón, nos vemos obligados a tomar medidas difíciles pero necesarias: a partir del 1 de noviembre:

1. Suspensión de los servicios de la conserjería para propietarios morosos:
2. No se recibirán encomiendas, ni paquetes, ni encargos de ningún tipo. Cada propietario deberá coordinarse directamente con la empresa de entrega.
3. No se registrarán visitantes, ni maestros en la conserjería. Los propietarios deberán hacerse cargo personalmente de recibir a sus invitados o maestros en la entrada y de llevarlos a la salida.
4. En virtud del Artículo Décimo Primero de nuestro reglamento, el Administrador está facultado para solicitar la suspensión del servicio eléctrico a las parcelas cuyos ocupantes presenten morosidad de tres o más cuotas continuas o discontinuas en el pago de los gastos comunes. Esta medida será aplicada de manera estricta, y los cortes de energía serán gestionados por la empresa Energía Casablanca para aquellos que se encuentren en dicha situación.

Entendemos que estas disposiciones son incómodas y pueden generar inconvenientes, pero son indispensables para garantizar que los recursos necesarios estén disponibles para el funcionamiento básico de la comunidad y la ejecución exitosa de las medidas de seguridad. Nuestro objetivo sigue siendo el bienestar de todos/as, y confiamos en que la pronta regularización y pago de las cuotas, permitirá restablecer los servicios con normalidad. En el pasado se emitió un carta explicando razones para no pagar GGCC que queremos abordar:

- Se reclamó la no entrega del proyecto de caminos: desde el conocimiento del Comité de Administración, no existe ningún documento legal aparte de la publicidad inicial de la hacienda que defina de manera específica dicho proyecto. Esto implica que sea complicado ejercer presión en base a una obligación formal inexistente.

Es importante destacar que la Agrícola ha mostrado una actitud proactiva en colaborar con la comunidad. Hasta la fecha, han instalado 32 ductos de aguas lluvias dentro de la hacienda, con el objetivo de guiar el flujo de agua, que es el principal factor que deteriora los caminos durante lluvias intensas. Durante las lluvias de junio, la Agrícola fue más que colaborativa, actuando de manera rápida y eficiente en la reparación de caminos y limpieza de los ductos. Contamos con un extenso registro de sus intervenciones y, hasta el momento, ninguna de nuestras solicitudes ha sido rechazada por su parte.

Además, es importante mencionar que en varias ocasiones se nos ha prestado el tractor de la Agrícola para el uso de la pala niveladora, dado que nuestro tractor no cuenta con la potencia necesaria para realizar el trabajo en varios puntos críticos de la parcela.

Al ser una parcelación y no un condominio rural con servidumbre, nuestros caminos no son públicos, por lo que no existen leyes, ni requerimientos adicionales que puedan ser exigidos en este sentido. Por tanto, consideramos que esta situación no es un argumento válido para dejar de pagar los gastos comunes, que son esenciales para el mantenimiento y seguridad de nuestra comunidad.

En todo caso, actualmente estamos en proceso de realizar una entrega formal del proyecto de caminos existente, que incluirá algunos ductos de agua lluvias adicionales y una diferenciación clara entre los caminos de uso prioritario para la Agrícola y los caminos de la comunidad.

- Respecto a las modificaciones propuestas en la asamblea inicial, solo debemos explicar, que no se las incluyó y no existen en el reglamento actual.
- Hay un anexo con una definición exacta de las parcelas que quedarán como viñas.
- En relación a la formalización del Comité Administrativo y la Administración existen solo dos puntos incoherentes con las leyes:

1.

- Según la explicación de nuestro abogado, el Comité y la Administración actual tienen validez por la figura legal de subsanación. Esto significa que todos los procedimientos administrativos y elecciones de nuevos comités, fueron realizados de acuerdo con la ley. Como prueba de su validez, se pueden considerar los últimos dos juicios por impago de ggcc que fueron ganados por parte de la comunidad.

Además, queremos anunciarles que la próxima asamblea de propietarios se llevará a cabo el 30 de noviembre. Originalmente estaba programada para una fecha anterior, pero no pudo realizarse debido a que intentamos hacer un saneamiento final del Comité de Administración y de la Administración en general, en el sentido de una reafirmación del mismo, lo que requiere la presencia de un notario. Lamentablemente, el único notario disponible en Casablanca se negó a asistir a la asamblea, argumentando que en la última ocasión fue tratado de manera inapropiada en el Condominio Hacienda Casablanca.

Agradecemos su comprensión y colaboración para mantener nuestra comunidad segura y bien administrada.

Un cordial saludo,
El Comité de Administración

Comunidad Hacienda Casablanca

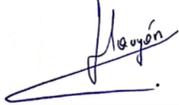
Casablanca - Embalse Lo Ovalle, Casablanca, Chile

65.171.329-3

Administrador: María Francisca Hauyon

Correo: haciendacasablanca.consultas@gmail.com

Teléfono: 934621880


Firma