

## Publicación en la comunidad

### Informativo No 3

Publicado por Comité Hacienda Casablanca

---

#### CONDOMINIO HACIENDA CASABLANCA INFORMATIVO N°3

Estimados vecinos

Hacienda Casablanca

Junto con saludar, esperamos que tod@s se encuentren bien, junto a sus familias.

Nos dirigimos a ustedes para informarles de un conjunto de decisiones que han sido tomadas con el objetivo de asegurar la estabilidad financiera y la eficiencia operativa de nuestra comunidad. Existen muchos proyectos urgentes de implementar, tal como la instalación de las luminarias faltantes para completar el límite del condominio con la F-850, la completación del reforzamiento de los cercos en el mismo lugar, la instalación de cámaras de seguridad adicionales en las partes alejadas de la consejería, la mantención de los caminos, instalación de huellas de cemento adicionales, la compra de basureros adicionales, la compra de carros lanza aguas adicionales, la mantención y remodelación de la consejería que se encuentra en un estado lamentable, entre otros.

El actual saldo de la cuenta corriente del Condominio Hacienda Casablanca es de alrededor de \$45 Millones de CLP. Esta cifra incluye el fondo reserva definido en el reglamento en el Art. 12 de aprox. \$26 Millones. Además, a esta suma se debería descontar los fondos designados para la mantención, conservación, cuidado y protección de la flora y fauna existente en la parcelación definida en el reglamento en Art. 9/10. Lamentablemente, los costos fijos en este momento están tan altos que puede ocurrir la situación (y ocurrió varias veces en el pasado) que los ingresos del mes estén por debajo de las recaudaciones, con lo cual el saldo irá

disminuyendo progresivamente. Hay que mencionar que la deuda de gastos comunes en este momento alcanza aproximadamente los \$54 Millones de CLP (en último balance de Blanco Propiedades en diciembre 2023 se podría malentender como fondos existentes - lamentablemente no es así, se trata de dinero que debe estar en la caja, pero no está).

Una vez analizada acuciosamente la situación financiera del plan de gastos anual y las necesidades de la comunidad por parte de este Comité, considerando el incremento general de los costos, hemos llegado a la conclusión que es imposible implementar todas las medidas necesarias mencionadas más arriba de una forma financieramente responsable.

En este sentido, ya se tomó la decisión de dar de baja el sistema de acceso de Smarkit. Esto, avalado por los registros de los últimos 4 meses, que solo consolida un 2% de los accesos, el otro 98% son realizados por los controles remotos y las botoneras de los conserjes. En términos simples, la funcionalidad de Smartki está cubierta al 100% por los conserjes que están contratados de forma fija por la comunidad. Los costos anuales del sistema Smarki son de \$6.289.788 CLP y en ascenso. De todas formas, el comité está contemplando alternativas más económicas para el futuro.

La segunda medida ha consistido en la compra de una pala niveladora que en conjunto con el tractor existente (comprado para llevar el carro lanza aguas) permite la mantención de la mayoría de los caminos comunitarios, evitando los gastos anuales de alrededor de \$3 Millones de CLP. Esta compra nos permite como efecto secundario positivo la posibilidad de ofrecer a los vecinos el arriendo del conjunto tractor / pala niveladora para el uso dentro de sus parcelas. El arriendo será asociado a un costo de \$18.000 CLP por hora y exclusivamente a vecinos con los Gastos Comunes al día al día. Se solicitará a través de un formulario en la página web del CHC ([haciendacasablanca.community](http://haciendacasablanca.community)).

Una tercera medida ha sido la decisión de reorganizar la estructura de la administración. En este momento existe un administrador en terreno y una administradora que también está regularmente presente en terreno. Durante los últimos 4 meses de funcionamiento de ese conjunto de administración se evidenció que las tareas existentes podrían ser llevadas a cabo por un solo administrador en conjunto con los otros empleados del Condominio. En este sentido, tristemente, tomamos la decisión de relevar al Sr. Hugo Cueto Naranjo de sus funciones, quien ha servido como nuestro Administrador en Terreno durante los últimos años. Le agradecemos sinceramente sus esfuerzos y dedicación durante su tiempo con nosotros y le deseamos lo mejor en sus futuros emprendimientos.

Reconocemos la importancia de abordar la actual situación financiera de manera proactiva y estamos comprometidos a trabajar en conjunto como comunidad para resolverla de manera efectiva y avanzar en la implementación de las medidas necesarias para el mejoramiento de la seguridad y el funcionamiento general del CHC.

Deseamos mantener una comunicación transparente y abierta con todos ustedes mientras trabajamos juntos para hacer frente a los desafíos y aprovechar las oportunidades que se nos presentan como comunidad. Como siempre, les responderemos con mucho gusto sus dudas y críticas constructivas que les solicitamos enviar al correo electrónico del comité de administración: [comite.hacienda.casablanca@gmail.com](mailto:comite.hacienda.casablanca@gmail.com).

Saludos cordiales,

Comité de Administración

Hacienda Casablanca

Junio 2024

---

**Administrador:** María Francisca Hauyon

**Correo:** [haciendacasablanca.consultas@gmail.com](mailto:haciendacasablanca.consultas@gmail.com)

**Teléfono:** 934621880

  
Firma