



Mi
Hacienda
Chacabuco

Boletín Informativo Mayo 2025.

06.06.2025

Pablo A. Soto Matus
SORADO GROUP SpA.
Administrador.
Condominio Hacienda Chacabuco.

BOLETÍN INFORMATIVO.**Segundo Mes de Gestión de SORADO GROUP SpA. en Condominio Hacienda Chacabuco****Estimados Copropietarios de Hacienda Chacabuco.**

Al concluir nuestro segundo mes de gestión, queremos informarles sobre el estado actual y los desafíos que enfrentamos en la administración de su condominio. Este periodo ha estado marcado por la necesidad de abordar irregularidades previas y sentar las bases para una gestión que, si bien busca la eficiencia y transparencia, requiere un esfuerzo considerable dadas las particularidades de la comunidad.

Aquí detallamos las áreas de trabajo y los problemas identificados:

Gestión de Mantenciones y Operaciones:

Hemos continuado con la evaluación inicial de las necesidades de mantención y operación, junto con la supervisión diaria del estado de los bienes comunes. Esto ha implicado un esfuerzo constante en la supervisión de trabajadores y proveedores en un condominio de gran extensión.

Hemos encargado un presupuesto para iniciar los arreglos que requiere el alumbrado público de la Hacienda.

Gestión de la Seguridad:

La evaluación inicial de las medidas de seguridad y prevención de riesgos también ha continuado. Esto incluye la revisión del control de acceso y la supervisión del personal de seguridad. Para tal efecto, entregamos esta semana al comité de administración un presupuesto de mejora del sistema

BOLETÍN INFORMATIVO.

de cámaras (CCTV) para intentar optimizar su funcionamiento además de seguir trabajando en la actualización de protocolos de seguridad. La gestión de la seguridad presenta desafíos significativos en un área tan extensa.

Comunicación y Coordinación con el Comité de Administración:

La reunión inicial con el nuevo Comité se realizó en semanas 1-2. Continuaremos con reuniones de seguimiento, planificadas a partir de la semana 9, reconociendo la importancia de una coordinación constante.

Comunicación y Atención a la Comunidad:

La configuración de plataformas y el establecimiento de canales de comunicación iniciales han estado en proceso, planificados hasta la semana 8. Atender consultas y reclamos es una tarea en curso.

Situación Crítica en el Proceso de Regularización en Kastor:

Existe un **listado considerable de unidades con deudas**, principalmente de febrero, marzo y abril de 2025, lo que ha generado cobros de intereses y multas por atraso, lo que ha generado un sin número de legítimos reclamos entre los residentes y propietarios que se encuentran al día en el pago de sus obligaciones económicas para con el condominio..

La Comunidad tiene un cobro de Gastos Comunes Fijos que, según lo revisado, debe ser ingresado manualmente cada mes como un cobro exclusivo a través de "Recargos de Unidad".

Dada la cantidad de unidades y pagos pendientes que no han sido debidamente registrados en el sistema, la Administración actual está

BOLETÍN INFORMATIVO.

realizando un **proceso intensivo y detallado de regularización de la cuenta**. Este proceso implica **cotejar uno a uno los movimientos bancarios con la información del sistema** para intentar dejar los saldos de las unidades al día.

Soporte de Kastor ha ofrecido apoyo para este complejo proceso, incluyendo sesiones exclusivas, en las que recientemente participó el Comité de Administración en pleno, tomando conocimiento directo de los hechos descritos.

Es fundamental comprender que este proceso de regularización **requiere tiempo y esfuerzo significativos** debido a la magnitud de los movimientos no reflejados y las características de la comunidad. Su finalización es necesaria para lograr un estado financiero preciso en la plataforma.

Optimización de Procesos e Informes:

Hemos iniciado la fase de optimización de procesos, un paso necesario para intentar mejorar la eficiencia administrativa, y la entrega de informes periódicos de gestión.

Otros Aspectos Relevantes:

Continuamos la implementación de soluciones operativas, jurídicas y de prevención de riesgos, enfocados en abordar los desafíos de gestión de una propiedad extensa con las complejidades propias de una hacienda de parcelas. El estudio jurídico del Reglamento de Copropiedad también está pendiente.

BOLETÍN INFORMATIVO.

Estamos comprometidos con el arduo trabajo necesario para intentar estabilizar la administración y enfrentar los problemas heredados en Condominio Hacienda Chacabuco. Agradecemos su paciencia y comprensión en este proceso que podría extenderse.

Atentamente,

Pablo Soto M.

SORADO GROUP SpA.

Administración Condominio Hacienda Chacabuco

