

**INFORME ACTIVIDADES CUMPLIMIENTO DE**  
**FUNCIONES HONORARIOS**  
**DIRECCIÓN DE: PLANIFICACIÓN**  
**Mes de: octubre de 2024**

I.- **Funcionario** : Carlos Ignacio Villanueva Espíndola  
**Departamento** : Vivienda  
**Decreto (contrato)** : N°1222, de fecha 19 de enero de 2024  
**Centro de costo o ítem** : 141101  
**Nombre Programa** : Vivienda e Infraestructura

II.- **Boleta Número** : 157  
**Fecha Boleta** : 30 de octubre de 2024  
**Valor Bruto Boleta** : 1.577.016.-  
**Valor Cuota según Contrato** : 1.577.016.-

*En caso de diferencia entre valor boleta y valor cuota contrato **aclarar***

III.- **Funciones Contratadas:**

- Estudios de título y/o evaluaciones de antecedentes legales de terrenos para factibilidad proyectos habitacionales colectivos o individuales según corresponda.
- Elaboración, revisión y seguimiento de contratos y convenios con empresas constructoras y organismos públicos y privados para el desarrollo de gestiones o proyectos habitacionales.
- Proporcionar Asesoría legal en temáticas de vivienda.

IV.- **Detalle Labores Realizadas en el mes:**

- Revisión y/o redacción de Convenios gestionados en el Departamento Vivienda, tales como:
- Subsanan observaciones de SERVIU respecto del Llamado del Programa de Habitabilidad Rural, DS. 10, 2015, de Proyecto Boyeco,
  - Subsanan observaciones de SERVIU respecto del Llamado del Programa de Habitabilidad Rural, DS. 10, 2015, de Proyecto Lladquihue
  - Confección Convenios de Transferencia entre SERVIU y La Municipalidad de Temuco.
  - Revisión y confección de Convenio de Cooperación Barrio el Trébol de Labranza.
  - Resolver reparos e Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Contrato de Comodato (Escritura Pública) respecto del inmueble ubicado en Vegas de Chivilcán, el sector de Pedro de Valdivia, ciudad y comuna de Temuco, para efecto de ser remitido a SERVIU.

- Revisión y/o redacción Contrato de Asistencia Técnica y de Construcción, D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I, sedes sociales de Club Deportivo River Cautín, JJVV Lintanyi, Club Adulto Mayor Flor del Valle, JJVV Martín Lutero, Comité de Adelanto Villa Carolina, Centros Comunitarios Nabuelbuta y Villa las Praderas de Labranza, y Área verde de Los Sembradores, de labranza. Además de los proyectos de la Sede JJVV Altamira y áreas verdes de JJVV Estudiantes, Callejón Municipal y Remodelación Caupolicán.
- Revisión y/o redacción Contrato de Asistencia Técnica y de Construcción, D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I, áreas verdes de plaza Paul Harris y calle Callejón Municipal.
- Presentación de Carpeta Legal para proyectos de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, particularmente, los Condominios Terrazas Del Carmen 1 Etapa 1, Terrazas Del Carmen 1 Etapa 2, Valle De La Araucanía Etapa 1, Valle De La Araucanía Etapa 2, Matta Etapa 1, Matta Etapa 2, Remodelación Caupolicán Etapa 1, Llaima Block P, Colombia Etapa 1 y Edificio Torre Caupolicán, siendo un total de 734 Departamentos.
- Diversos Contratos de Construcción y Asistencia Técnica de Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Preparación de postulación de Carteta 2024, proyectos de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, particularmente Terrazas del Carmen 2 (etapa 2), Colombia Etapa 2, Valle de La Araucanía (etapa 3), Remodelación Caupolicán (etapa 2), Luis Durand (etapa 1), Parque Cautín (etapa 1), Totoral, siendo un total de 522 Departamentos.
- Revisión y/o redacción convenios entre la Municipalidad de Temuco y el Servicio de Vivienda y Urbanización,
- Redacción de Contrato de Construcción, tipología sitio propio, Grupo Organizado La Esperanza.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Mirador del Valle I y II, comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Puertas de Recabarren, comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Evaluaciones de antecedentes legales respecto al proyecto Habitacional "Entre Parques II (Amanecer)", comuna de Temuco, así como otros proyectos de la comuna.
- Análisis y preparar capacitaciones de la nueva Ley de Copropiedad 21.442 y nueva propuesta de Reglamento a diferentes Condominios de la Comuna de Temuco.
- Participación de reuniones con la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Reuniones en Minvu, con el propósito de revisar la problemática del Barrio Tucapel y su comunidad de desagüe y sus posibles soluciones.
- Revisar las inscripciones del Conservador de Bienes Raíces del polígono de Barrio Tucapel.
- Revisión de inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al Barrio Tucapel.
- Transacción Extrajudicial entre Inversiones e Inmobiliaria INESPA Limitada y el Condominio Alto Carrera.
- Se remite informe jurídico respecto de la situación del Condominio Parque Los Conquistadores I, II, III.
- Se elabora Oficio N°2028, de fecha 23.10.2024, que solicita comodato de Equipamiento Comunitario de SERVIU, en la Avenida Argentina 0131, comuna de Temuco.

Participa en reuniones de coordinación y trabajo con organismos públicos y privados para abordar problemáticas y temas vinculados a viviendas y campamentos, como MINVU, Serviu, Empresas Constructoras, y otros Servicios Públicos, entre otros.

Reuniones, Capacitaciones o charlas, respuesta a consultas y correos electrónicos a las distintos Comités de Administración de Condominios respecto a la nueva Ley de

Copropiedad, entre los cuales se encuentra Comité de Administración de los Condominios Cordillera, Cumbres, Alto Carrera, Inés de Suarez, Portal del Sol, Condominio, Parque Antumal, Valle de la Araucanía, Edificio Torre Quattro, Edificio Banco de Chile, Belo Horizonte, Condómino Jardín Las Rosas, Parque Los Conquistadores, Condominio Milano, Edificio Montt Tomas García Tascón, San Francisco, Condominio Valle Costanera, Parque Durand entre otros

**A CONTINUACIÓN, SE ADIUNTA TABLA CON LAS REUNIONES:**

Fecha	Actividad	Descripción
01.10.2024	Reunión con Condominio Cumbres y Director de SERVIU	Se trata la situación de las copropietarias del Condominio Cumbres, referente a la inundación de los pisos 1 y 2, y las garantías asociadas a la Inmobiliaria Isiete.
03.10.2024	Reunión con Comité de Administración del Condominio Edificio Montt	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
04.10.2024	Consulta de Copropietarios de Edificio Torre Quattro	Se da respuesta vía correo electrónico a los copropietarios de Edificio Torre Quattro, correspondiente a temas de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
08.10.2024	Consulta de la Administradora del Condominio Valle Costanera	Se entrega respuesta vía correo electrónico, conforme a las consultas de copropiedad
09.10.2024	Consulta de Copropietarios de Condominio Parque Los Conquistadores	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
09.10.2024	Transacción Extrajudicial del Condominio Alto Carrera	Se firma transacción extrajudicial (previa mediación) entre la inmobiliaria INESPA y el Condominio Alto Carrera
10.10.2024	Consulta de copropietarios Condominio Parque Los Conquistadores I,II,III	Se remite informe jurídico respecto de la situación del Condominio Parque Los Conquistadores I, II, III.
14.10.2024	Reunión equipo social Serviu Araucanía	Revisar el proyecto Entre Parques y otros condominios sociales, con el fin de efectuar una planificación en materia de copropiedad inmobiliaria.
15.10.2024	Audiencia Director de SERVIU	Se acompaña Dirigentes del CVD Lanin, , para efecto de obtener un comodato en favor del Municipio para el Centro Comunitario.
16.10.2024	Reunión con Minvu	Se reúne con Minvu, con el fin de revisar el Convenio y proyectos del Programa de Regeneración
16.10.2024	Reunión con EP Municipal de Padre Las Casas	Se lleva a cabo una reunión, para efecto de abordar el proyecto de Arriendo Justo
17.10.2024	Consulta de Copropietarios de Edificio Torre Quattro	Se entrega respuesta vía correo electrónico a los copropietarios de Edificio Torre Quattro
21.10.2024	Reunión con Condominio Edificio Banco de Chile	Consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
21.10.2024	Reunión con Convive tu Edificio, de la Municipalidad de Independencia	Se realiza una reunión, con el fin de compartir experiencias respecto de los programas que atienden a los condominios, así como los recursos obtenidos desde la Subsecretaría del Delito.
21.10.2024	Reunión con Condómino Jardín Las Rosas	Se realiza una capacitación de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, dando cumplimiento a lo estipulado en el DS 27, de 2016 de Minvu.

22.10.2024	Consulta de Copropietarios de Condominio Milano	Se responde vía correo electrónico las consultas de copropiedad, agendando una reunión para el día 4 de noviembre de 2024 con la comunidad.
22.10.2024	Consultas Comité de Administración Edificio Montt Tomas Garcia Tascón	Se responde vía correo electrónico las consultas de copropiedad
23.10.2024	Reunión con Administrador de Condominio Milano	Reunión de forma presencial para abordar la problemática acontecida entre un copropietario y el propio administrador
23.10.2024	Reunión con Condominio San Sebastián III	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
23.10.2024	Reunión Condómino Cordillera	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria y postulación al Programa de Mejoramiento de Condominio, así como asesorar respecto de su problemática con la Superintendencia de Medio Ambiente.
24.10.2024	Reunión con Condominio Belo Horizonte	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
24.10.2024	Reunión con Equipo Social de Serviu	Se realiza una reunión, con el fin de abordar el proceso de Copropiedad Inmobiliaria en los Condominios Sociales entregados mediante DS 49, de 2011
29.10.2024	Consulta edificio massmann respecto a Reglamento de Copropiedad	Se responde vía correo electrónico las consultas de copropiedad, particularmente vía correo electrónico.
29.10.2024	Reunión con Aguas Araucanía	Resolver temáticas de las problemáticas de cañerías, así como temas de copropiedad
29.10.2024	Reunión con Sebastián Fourcade	Resolver consultas respecto la compra de terrenos para proyectos habitacionales sociales vía SUBDERE.

El detalle anterior resume el material y antecedentes **que se mantendrán como evidencia en poder de la Dirección.**

  
CARLOS VILLANUEVA ESPÍNDOLA

  
ERIKA QUEZADA ASTORGA  
ENCARGADA DEPARTAMENTO  
VIVIENDA Y EGIS

  
SERGIO SEPULVEDA PÉREZ  
DIRECTOR (S) DE PLANIFICACIÓN

  
FBM

Vemuco, octubre de 2024.