

**INFORME ACTIVIDADES CUMPLIMIENTO DE
FUNCIONES HONORARIOS**

DIRECCIÓN DE: PLANIFICACIÓN

Mes de: junio de 2025

I.- **Funcionario** : Carlos Ignacio Villanueva Espíndola
Departamento : Vivienda
Decreto (contrato) : N°308, de fecha 17 de enero de 2025
Centro de costo o ítem : 141101
Nombre Programa : Vivienda e Infraestructura

II.- **Boleta Número** : 173
Fecha Boleta : 30 de junio de 2025
Valor Bruto Boleta : 1.654.290.-
Valor Cuota según Contrato : 1.654.290.-

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

III.- **Funciones Contratadas:**

- Preparar expedientes con 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:

- Confección Convenios de Transferencia entre SERVIU y La Municipalidad de Temuco.
- 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.
- Preparación Ejecución de proyectos, 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.

- Preparación de Habilitación postulación de Carteta 2025 de proyectos 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, calle Callejón Municipal, Junta De Vecinos Estadio, Mejoramiento Labranza Alto, Mejoramiento Área Verde Bandera, Mejoramiento Área Verde Piedra Luna, Mejoramiento Sede Social Portal Alegría, Mejoramiento Sede Social Las Quilas, Mejoramiento Sede Social La Rivera, Mejoramiento Centro Comunitario Barrio Lanin, Construcción Centro, Comunitario Regeneración, Construcción Sede Social El Carmen y Multicancha Pedro de Valdivia.
- Preparación Ejecución de proyectos 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.
- Preparación de postulación de Carteta 2025, proyectos de D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, particularmente Condominio Colombia Etapa 2, Condominio Luis Durand, Valle De La Araucanía Tolhuaca, Condominio Parque Cautín Rio Malleco, Condominio Totoral, Condominio Torres De Valparaíso, Condominio Jardín Prado, Condominio Ercilla, Condominio San Martín, Condominio Portada Sur, Condominio Alto Recreo, Edificio Banco Chile, Ciudad Satélite y Condominio Pedro IV.
- Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Comodato en terreno Serviu plazas de Chivilcán, en favor de la Municipalidad de Temuco.
- Se obtiene Rut de Condominio El Totoral.
- Ingreso de proyectos, a SERVIU respecto de Asistencia Técnica y de Construcción, D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo I, sedes sociales y áreas verdes de los siguientes proyectos: Mejoramiento de Áreas verdes Junta de Vecinos Villa CONAVICOOP, Los Trapiales, Poetas de Labranza, N°36 Estadio, Club Adulto Mayor La Vieja Ola, Mejoramiento sedes sociales de JJVV Las Quilas, Portal Alegría de Labranza, Villa Rivera, Construcción Multicancha sector Pedro de Valdivia y Centro Comunitario Para La Niñez Agrupación Social y Deportiva Somos Barrio.
- Redacción de Contrato de Construcción, tipología sitio propio, beneficiarios individuales.
- Confección de Prohibiciones de proyectos de sitio propio
- Informe Jurídico respecto de Pronunciamiento de la DIJUR de MINVU y Dictámenes de Contraloría General de la República.
- Revisión y confección de informes de Título de proyectos de Programa DS 49, 2011, tipología sitio propio.
- Revisión y confección de informes de Título de proyectos de Programa DS 10, 2015, Programa Habitabilidad Rural.
- Revisión y Confección Reglamento de Copropiedad Proyecto Habitacional Mirador del Valle 2.
- Inscripción de Equipamiento Comunitario correspondiente al loteo Portal de Labranza, inscrito a fojas 6340, N°4164, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2025.
- Inscripción de Comodato entre SERVIU Araucanía y la Municipalidad de Temuco, a Fojas 3794, N°2386, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2025, para efecto de subsanar el FI del Proyecto del Centro Comunitario ubicado en el sector de Plazas de Chivilcán.
- Confección Oficio de respuesta a Condominio Nahuen
- Webinar de la Ley de Copropiedad realizado por la Municipalidad de Temuco junto a la plataforma Comunidad Feliz.
- Aprobación de Decretos de Modificación de Convenio de Transferencia de Recursos Programa Asentamientos Precarios, Campamento Surire, Renacer y Hasta Que la Dignidad Se Haga Costumbre, comuna de Temuco.
- Confección Decreto Bases de Concurso Oferta de Diseño y Construcción de Proyecto De Edificio Habitacional Av. Huérfanos 01459 Fondo Solidario De Elección De Vivienda DS 49 De La Municipalidad De Temuco.

- 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.
- Confección de Asambleas de Copropietarios de Condominios, San Martín, Luis Durand, Portada Sur y Jardín del Prado, y su respectiva Reducción a Escritura Pública.
- Participación de reuniones con la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- Revisión de antecedentes y planos de proyecto Habitacional DS 49, Entre Parques.

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.

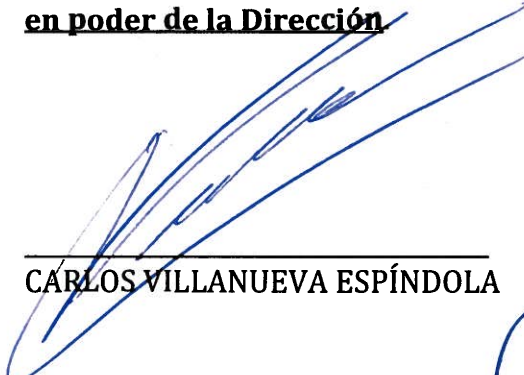
Reuniones, Capacitaciones o charlas, respuesta a consultas y correos electrónicos a las distintos Comités de Administración de Condominios respecto a la nueva Ley de Copropiedad, entre los cuales se encuentra Comité de Administración de los Condominios Ercilla, San Martín, Jardín del Prado, Parque Los Conquistadores, El Bosque, , Torre Quattro, Villa El Salar, Villa Andina (Los Apachetas), Entre Parques 1, Las Quilas, El Totoral, Los Coihues, Plaza Cautín, Belo Horizonte, Londrina Garden, Versailles, Marsella y Lomas de Mirador II, Portal de Labranza, Bicentenario, , entre otros.

A CONTINUACIÓN, SE ADJUNTA TABLA CON LAS REUNIONES:

Fecha	Actividad	Descripción
02.06.2025	Reunión con Reunión por Condominio Entre Parques I	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
03.06.2025	Reunión con Constructora SALFA S.A.	Respecto de proyecto Mirador del Valle 2
04.06.2025	Reunión con SERVIU Para Revisar Dudas y Checklist De Ingreso Del Capítulo I - 2025	Se revisa con profesionales de SERVIU, las dudas o consultas para los proyectos de Ingreso Del Capítulo I - 2025
04.06.2025	Webinar de la Ley de Copropiedad entre la Municipalidad de Temuco junto a Comunidad Feliz	Se realiza un taller de la Ley de Copropiedad por la Municipalidad de Temuco junto a la plataforma Comunidad Feliz
05.06.2025	Reunión con Liset Aracena, tesorera del Comité Los Coihues	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
05.06.2025	Reunión Mesa de Seguridad Comunidad En Altura, con los Condominios Belo Horizonte, Londrina Garden, Versailles, Marsella y Lomas de Mirador II	Se realiza una reunión para abordar los temas de seguridad en el sector, así como la posibilidad de postular a proyectos de seguridad, y el cumplimiento de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
06.06.2025	Reunión Condominio Colón	Revisar y resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
09.06.2025	Reunión Comunidad En Altura, Revisión de Programa de talleres de Salud en Condominios	Se revisan el estado de las Bases Administrativas
10.06.2025	Reunión equipo de Programa de Habitabilidad Rural, DS 10.	Se revisan el estado de los proyectos que se presentaran este año 2025.
12.06.2025	Reunión con vecinos de calle Los Afluentes	Revisar y resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria

17.06.2025	Asesoría Legal de Edificio Torre Quattro	Se confecciona Acta de Asamblea de Copropietarios de Edificio Torre Quattro, para efecto, de reducirse a Escritura Pública
24.06.2025	Reunión Condominio Bicentenario	Revisar y resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
25.06.2025	Reunión Condominio Ñielol	Se revisan la posibilidad si el condominio puede formar parte de la cartera de proyecto año 2025
25.06.2025	Taller de Copropiedad en Condominio Doña Javiera	Revisar y resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
26.06.2025	Reunión respecto situación de Condominio Ñielol, junto a la Seremi Vivienda	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
27.06.2025	Reunión con Copropietarios Portal de Labranza III	Resolver consultas respecto de la Ley 21.442, Ley de Copropiedad Inmobiliaria
30.06.2025	Reunión Comunidad En Altura, Revisión de Programa de talleres de Salud en Condominios	Se revisan el estado de las Bases Administrativas

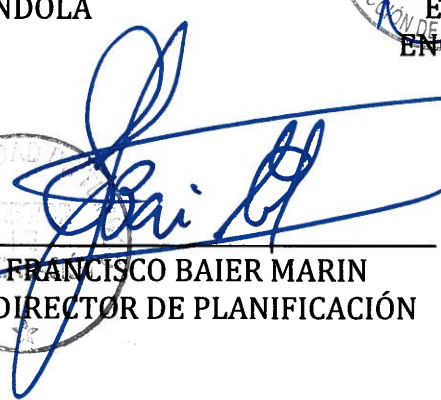
El detalle anterior resume el material y antecedentes **que se mantendrán como evidencia en poder de la Dirección**


CARLOS VILLANUEVA ESPÍNDOLA




ERIKA QUEZADA ASTORGA
ENCARGADA DEPARTAMENTO
VIVIENDA Y EGIS




FRANCISCO BAIER MARIN
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Temuco, junio de 2025.