Condominios de viviendas sociales

Da a conocer las posibilidades que tienen los condominios de viviendas sociales para perfeccionar su administración y postular a programas estatales de mejoramiento.

Los vecinos quieren mejorar las instalaciones y los jardines del terreno en que están sus departamentos, pero no saben cómo hacerlo. Uno de ellos, les asegura que si se califica la villa como condominio de viviendas sociales tienen derecho a pedir beneficios del Estado.

¿Qué son los condominios de viviendas sociales?

Son condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos habitacionales acogidos a la Ley N ° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, tanto los conformados por unidades habitacionales en un terreno común como los formados por lotes individuales y áreas comunes. Estos conjuntos deben estar constituidos por viviendas sociales, cuya tasación no supere las 520 UF por unidad.

¿Los condominios de viviendas sociales pueden postular a programas financiados con recursos fiscales?

Si, lo pueden hacer en las mismas condiciones que las juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, organizaciones deportivas y otras de la misma naturaleza.

¿Los gobiernos regionales, las municipalidades y los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden destinar recursos al mejoramiento de los condominios sociales?

Sí, pero deben ser usados en las siguientes áreas:

a) En los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del condominio.

b) En gastos que demande la formalización del reglamento de copropiedad.

c) En pago de primas de seguros de incendio y adicionales.

d) En instalaciones de las redes de servicios básicos que no sean bienes comunes.

e) En programas de mejoramiento o ampliación de las unidades del condominio o de los bienes comunes.

f) En programas de mantenimiento de los bienes comunes.

g) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios.

h) En programas de capacitación para los miembros del comité de administración y administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos.

¿Se pueden hacer los arreglos si hay propietarios que no cumplen los requisitos que exige el programa de mejoramiento?

Si hay copropietarios que individualmente no cumplen los requisitos, como tener ficha de protección social, los mejoramientos de todas formas se podrán llevar a cabo.

Si se trata de condominios que no se encuentren organizados, para la postulación a dichos programas bastará la firma de los copropietarios que representen, al menos, la mitad de los derechos en el condominio.

¿Los condominios sociales deben tener un fondo común de reserva?

A los condominios en general, la ley les exige tener un fondo común de reserva para las reparaciones de los bienes comunes, otras necesidades e imprevistos. Pero los condominios sociales podrán optar por tener o no ese dinero.