PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

Laguna Verde

Copiapó

PACAL

IntegraMás

TALLER
“DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS”

¿CUÁLES SON LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS?

1. USAR el inmueble en aquello para lo cual fue naturalmente fue hecho.

2. GOZAR de las ganancias o frutos del inmueble. Por ejemplo renta de arrendamiento.

3. DISPONER de la propiedad a través de su venta o enajenación.

Todos estos derechos deben ser ejercidos respetando las leyes y los derechos de terceros.

¿QUÉ LIMITACIONES SE ESTABLECEN EN RAZÓN DEL SUBSIDIO RECIBIDO?

La vivienda **debe ser habitada personalmente** por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante 5 **años contados desde su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.**

Durante un plazo de 5 años, el beneficiario **no podrá enajenar la vivienda, ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma,** sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU.

Transcurrido el plazo de prohibición según el tipo de Subsidio entregado, el propietario puede solicitar el alzamiento de de estas prohibiciones ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

COMPRAVENTA BAJO EL ARTÍCULO 150 CÓDIGO CIVIL.

Este artículo establece “El Patrimonio Reservado de la Mujer Casada” bajo régimen de sociedad conyugal, definiendo a la mujer con amplio poder y facultad sobre **sus bienes**.

La compra bajo el artículo 150 CC, es una protección a los bienes y frutos obtenidos por la mujer que trabaja en forma autónoma e independiente. La mujer compra para sí, por lo que en caso de divorciarse o fallecer su cónyuge, los bienes adquiridos por este artículo, no entrarán a la liquidación de la sociedad conyugal, si no que permanecerán en su patrimonio reservado.

Importante: En la escritura de compraventa debe especificarse expresamente que compra bajo este artículo.

MICROEMPRESA FAMILIAR

La Microempresa Familiar es una **empresa** que pertenece a una o más personas naturales que realizan sus actividades de empresa en la **casa habitación en que residen**.

Deben cumplirse los siguientes requisitos:

- Que la actividad económica que constituye su giro se ejerza en la casa habitación
- Quien desarrolle la actividad sea legítima(o) ocupante de las casa habitación familiar (casa propia, arrendada, cedida)
- Que en ella no trabajen más de cinco trabajadoras(es) extrañas(os) a la familia.
- Que sus activos productivos (capital inicial efectivo) - sin considerar el valor del inmueble en que funciona - no excedan las 1.000 UF.

Desde el punto de vista del patrimonio, este tipo de empresas **responde con todo el patrimonio de la persona natural.**

¿CUÁLES SON LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS?

1. Pagar las contribuciones, a menos que la propiedad se encuentre exenta de pago.

2. Pagar el derecho de aseo a la municipalidad.

3. Pagar por los servicios básicos

4. NO ejecutar acciones que perturben la tranquilidad de los vecinos

¿CÓMO PUEDEN ORGANIZARSE LOS PROPIETARIOS?

1 JUNTAS DE VECINOS

Es una organización comunitaria - territorial, representativa de quienes residen en un mismo barrio.

Su objetivo es promover el desarrollo de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos.
Su participación es voluntaria.

La junta de vecinos puede:

- Representar a los vecinos ante las autoridades
- Gestionar la solución de problemas
- Proponer y ejecutar proyectos
- Determinar carencias de infraestructura

¿QUÉ TIPO DE ACTIVIDADES DESARROLLAN LAS JUNTAS DE VECINOS?

1. Deportiva, medioambiental, educativa.

2. Capacitación, recreación, culturales que involucren a los vecinos.

3. Colaborar con el municipio en temas de interés de los vecinos (seguridad ciudadana; planes de empleo, etc.).

BENEFICIOS DE PARTICIPAR

- Postular a fondos concursables para ejecutar proyectos comunales que beneficien a todos los vecinos.
- Elevar solicitudes a las autoridades de la comuna.

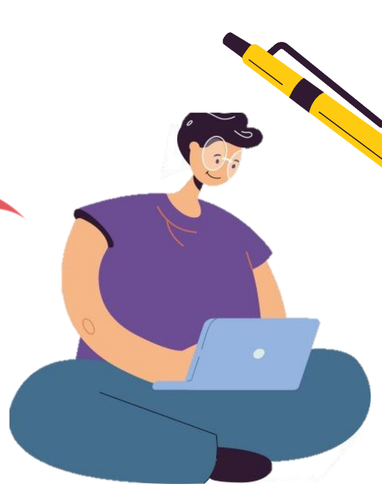
INTEGRANTES

- Residentes en la respectiva unidad vecinal.
- Mayores de14 años de edad.

DERECHOS DE LOS INTEGRANTES

1. Voz y voto en las Asambleas de la Junta.

2. Elegir y ser elegido en los cargos de la Junta.



3. Presentar iniciativas, proyecto o propuesta.

4. Acceso a libros de actas, de contabilidad y de registro de miembros de la Junta.

5. Proponer censura a cualquiera de los miembros del directorio.

¿CÓMO SE CONSTITUYE UNA JUNTA DE VECINOS?

Reunir un número de vecinos, dependiendo del número de habitantes de la comuna.

Realizar una Asamblea ante un funcionario municipal, un notario o un oficial del Registro Civil.

En esa Asamblea se aprobarán los Estatutos de la Junta y un directorio provisional.

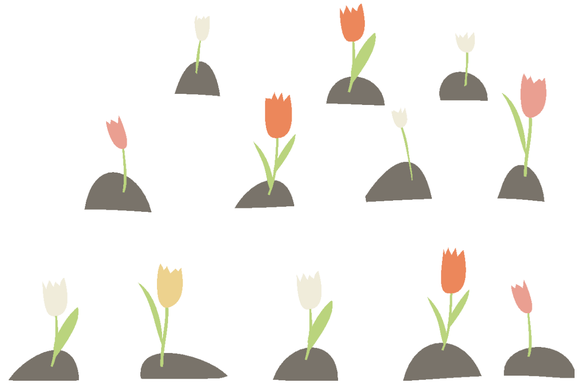
En un plazo máximo de 30 días, debe entregarse una copia del acta de la Asamblea en la Secretaría Municipal.

Hecho esto, la Junta de Vecinos gozará de personalidad jurídica.

¿CÓMO SE FINANCIAN LAS JUNTA DE VECINOS?

Las Juntas de Vecinos no pueden tener fines de lucro.

- Cuota de sus integrantes
- Actividades (rifas, fiestas, kermesses o cenas)
- El Fondo de Desarrollo Vecinal (FONDEVE) a nivel municipal destinado a financiar proyectos específicos



SEDE VECINAL

Cada junta tiene derecho a tener un local donde funcionar.

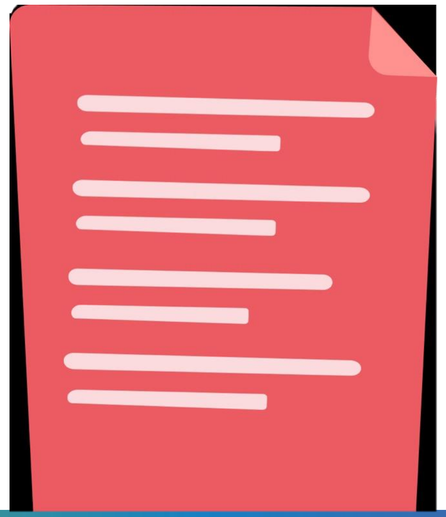
Si no tiene uno propio, la municipalidad debe poner a disposición una sede comunitaria.

Cada Junta de Vecinos debe tener una cuenta bancaria a su nombre y presentar un balance anual.

CERTIFICADO DE RESIDENCIA

Las Juntas de Vecinos están facultadas para entregar certificados de residencia.

En caso de falta a la verdad la persona que solicita el certificado, puede ser sancionado penalmente con pena de prisión (hasta 60 días) o multa de una a cuatro UTM.



¿CÓMO PUEDEN ORGANIZARSE LOS PROPIETARIOS?

2 ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES

La organización comunitaria Funcional tiene objetivos específicos como un club deportivo, un comité de adelanto, un comité de seguridad ciudadana, etc.

Su objetivo es realizar proyectos específicos y velar por los derechos de sus asociados.

Para constituirse se requieren 15 personas mayores de 15 años.

- Representar a los asociados ante las autoridades
- Gestionar la solución de problemas
- Proponer y ejecutar proyectos

ORGANIZACION COMUNITARIA EN MI COMUNA

DIRECCION DESARROLLO COMUNITARIO

Dirección: Chacabuco 857

Telèfono: 52 2357784

CENTRO COMUNITARIO PAIPOTE

Dirección: Francisco Cortés Cartabio 285-201, Paipote,

Teléfono: 9 8855 6622

MUCHAS GRACIAS

Esta información será enviada por correo electrónico
y whatsapp y podrán verla en:

https://tepuedeinteresar.com/integramas_laguna-verde

Desearles que tengan una buena vida
y grata convivencia en el
Conjunto Residencial Laguna Verde