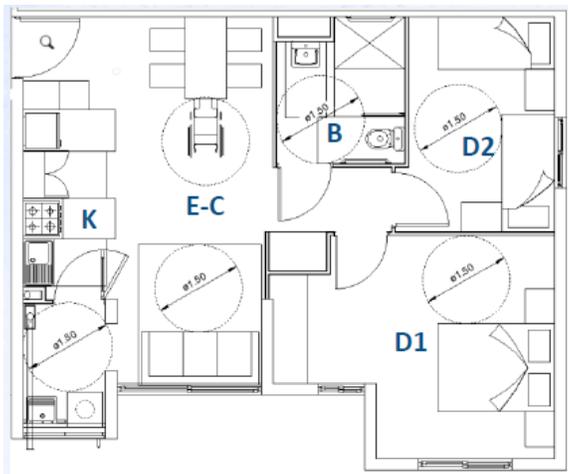


**FICHA TÉCNICA PROYECTO D.S. N°19 “PINTOR GUSTAVO CABELLO II”**

Entidad Desarrolladora	: Inmobiliaria PY S.A.
Dirección	: Pintor Gustavo Cabello Olguin N°937, Rancagua
Localización	: 
Código	: 172200
Dirección de la sala de ventas	: Samuel Román Rojas 936, Rancagua
Contacto sala de ventas	: Daniela Erice <a href="mailto:pintorgustavocabello@py.cl">pintorgustavocabello@py.cl</a> +56 9 6479 9568
Página web	: <a href="https://py.cl/proyecto/deptos-rancagua-pintor-gustavo-cabello-ii/">https://py.cl/proyecto/deptos-rancagua-pintor-gustavo-cabello-ii/</a>
N° de viviendas disponibles	: 29 (Tipología V)
Tipología de vivienda	: Departamento
N° de pisos vivienda	: 1
Superficie de la vivienda	: 56,01 m <sup>2</sup>
N° de dormitorios y su respectivo programa	: Cocina, estar-comedor, 1 baño, 1 dormitorio para 1 cama de 2 plazas y 1 dormitorio para 2 camas de 1 plaza 

N° de viviendas acondicionadas para persona con movilidad reducida :	1 (Tipología VD)
Superficie de la vivienda para persona con movilidad reducida :	66,72 m <sup>2</sup>
N° de pisos vivienda :	1
N° de dormitorios y su respectivo programa :	<p>Cocina, estar-comedor, 1 baño, 1 dormitorio para 1 cama de 2 plazas y 1 dormitorio para 2 camas de 1 plaza</p> 
El proyecto contempla equipamientos como :	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Áreas verdes</li> <li>✓ 3 juegos inclusivos</li> <li>✓ 7 artefactos deportivos</li> <li>✓ 8 artefactos juegos infantiles</li> <li>✓ 2 locales comerciales de 76,80 m<sup>2</sup></li> </ul>
Avance de obras :	61,50 % a enero de 2025
Plazo estimado para el término de la obra :	Primer semestre 2026
<b>La Ley de Copropiedad Inmobiliaria</b>	
<p>“<b>Pintor Gustavo Cabello II</b>” se proyecta bajo el régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria, que corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, en donde existe un derecho de propiedad exclusivo sobre las viviendas y un derecho de dominio común respecto de bienes comunes como áreas verdes y equipamiento.</p> <p>Para la mantención de los bienes comunes se considera por parte de los residentes el pago regular de <b>gastos comunes</b>. La Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley N°21.442 de fecha 13 de abril de 2022, Artículo 2, Numeral 8), indica la siguiente definición: “<i>Obligación económica: todo pago en dinero que debe efectuar el copropietario para cubrir gastos comunes ordinarios, gastos comunes extraordinarios o del fondo común de reserva, fondo operacional inicial, multas, intereses, primas de seguros u otros, según determine el respectivo reglamento de copropiedad</i>”.</p> <p>De la misma manera, establece que los condominios se regirán por un <b>Reglamento de Copropiedad</b>, que establece entre otros aspectos, los derechos y obligaciones para los copropietarios y arrendatarios. Las normas del reglamento de copropiedad son obligatorias.</p>	

## Plan de Integración Social

Plan destinado a apoyar a las familias en el proceso de instalación en sus viviendas, a favorecer su integración en el nuevo barrio y a fortalecer la cohesión social entre todas las familias. Este deberá ser realizado por la Entidad Desarrolladora y considerará las áreas de seguimiento del proyecto habitacional; de apoyo a propietarios; de promoción de los derechos y deberes que asumen las familias como nuevos propietarios y vecinos; de organización comunitaria, promoción de la identidad barrial y seguridad del barrio; y de vinculación con las redes comunitarias. **Además, comprende la realización de actividades que deberán contar con la participación obligatoria de los futuros propietarios del proyecto.**

Imágenes  
referenciales :

