

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA DEVOLUCIÓN DE INMUEBLES FISCALES
(Artículo N° 24 del Reglamento de Viviendas Fiscales Serie "E" N° 27)

I.- PROPÓSITO:

Establecer las especificaciones técnicas que deben cumplir los usuarios de las viviendas fiscales al momento de su devolución.

II.- INSTRUCCIONES DE CARÁCTER GENERAL:

- A. Es responsabilidad del usuario de la vivienda fiscal, solicitar y coordinar la fecha y hora para realizar la devolución del inmueble fiscal, no existe una visita inspectiva previa.
- B. Al momento de la devolución, la vivienda será inspeccionada por funcionarios del Departamento de Viviendas Fiscales, en presencia del usuario o apoderado que restituye el inmueble, debiendo el usuario haber subido a la plataforma del Comando de Personal los documentos requeridos: Declaración Notarial, Certificado Junta de Adelanto, Certificado Mantención del calefont y boletas con los comprobantes del pago de los consumos básicos y derechos de aseo.
- C. Ante la eventualidad que el usuario no dé cumplimiento a alguna de las obligaciones contenidas en las presentes especificaciones técnicas, los Inspectores de esta División no recepcionarán la vivienda, teniendo el usuario un plazo, impostergable, de 48 horas para solucionar las novedades encontradas, plazo que no lo exime de la "multa por uso indebido de vivienda fiscal" si la fecha de devolución es posterior al plazo legal dispuesto.
- D. El incumplimiento de los plazos dispuestos, dará lugar al cobro por concepto de multa, descontando el valor respectivo de los haberes del usuario o a sus Co-Deudores Solidarios, cobro que se mantendrá hasta la devolución definitiva del inmueble.
- E. Los trabajos de pintura, el funcionamiento de grifería y calefón, deberán tener una garantía mínima de 03 meses (A contar de la fecha de devolución de la vivienda), por tanto, si presentara alguna novedad antes de este plazo, el usuario que restituyó la vivienda deberá dar las soluciones respectivas, en caso contrario, serán realizadas por el Departamento Viviendas Fiscales, descontando de sus haberes personales o a través de los Co-Deudores Solidarios, los montos que de dicha acción genere.
- F. Las mejoras efectuadas en la vivienda pasarán a formar parte de la infraestructura del inmueble y quedarán a beneficio de la propiedad, sin que sea posible reembolso económico, ni negociación alguna al respecto, según lo señala el "Contrato para la Ocupación de Viviendas Fiscales administradas por la Fuerza Aérea de Chile", en su inciso tercero y lo establecido en el Reglamento Serie "E" N° 27.
- G. Los Inspectores no procederán a la revisión de la vivienda si en ella se encontraran personas trabajando, ya sea pintores, aseadores, etc. debiendo el usuario, solicitar una nueva hora para devolución a los teléfonos: 22 976 03 55 – 22 976 03 60 si reside en la región metropolitana o directamente en el Grupo de Bienestar Social de su Brigada si vive en provincia.

III.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

A.- TRABAJOS DE PINTURA

- 1.- Pintura
 - a.- En la Región Metropolitana: Living, comedor, pasillos y dormitorios, closet
Muros: Látex o esmalte al agua color blanco invierno.
Cielos: Látex o esmalte al agua color blanco.
Cocina y baños:
Muros y cielos: Óleo semibrillo o esmalte al agua color blanco.
 - b.- En la I^a, III^a, IV^a y V^a Brigada Aérea: Living, comedor, pasillos y dormitorios
Muros: Esmalte sintético o esmalte al agua color blanco invierno.
Cielos: Esmalte sintético o esmalte al agua color blanco.
Cocina y baños:
Muros y cielos: Esmalte sintético u óleo semibrillo color blanco.
- 2.- Los muros deberán ser preparados, eliminando de la superficie todo tipo de clavos, tarugos, ganchos, hongos y grasa, deberán quedar sin grietas, relieves ni orificios o algún otro tipo de imperfección.
- 3.- Cielos: deberán ser entregados parejos, uniformes en toda la superficie y sin parches visibles.
- 4.- Si la vivienda posee papel mural, este deberá ser retirado y posteriormente proceder a los trabajos de pintura, quedando prohibido pintar sobre el papel mural.
- 5.- Pintura de terrazas del mismo color del original, las de madera deben ser pintadas con barniz poliuretano natural.
- 6.- Para el caso de las barandas metálicas, remover óxido, aplicar anticorrosivo y pintura tipo esmalte sintético.
- 7.- Pintura de puertas interiores con óleo semibrillo manteniendo color existente, (Café Moro o Blanco).
- 8.- Los guardapolvos se deben pintar con óleo semibrillo de similar color al piso existente o color café moro.
- 9.- Pintura de puerta de acceso principal a la vivienda, con óleo semibrillo, manteniendo el tono correspondiente a cada villa. Las puertas con diseños y al natural, deberán ser pintadas ambas caras con barniz natural poliuretano.
- 10.- Bodegas: Deberán quedar pintadas con óleo semibrillo o esmalte al agua color blanco, aseadas y desocupadas en su totalidad, con soquete y ampollitas.
- 11.- Tapas de interruptores, cajas eléctricas y enchufes, sin pintura, limpias, sin desgastes ni deterioradas.

B.-PISOS

- 1.- Los pisos de las viviendas deberán devolverse de acuerdo al siguiente detalle:
 - Con el 100% de su superficie cubierta de cerámica, parquet o piso flotante, según corresponda, sin orificios, grietas, trizaduras o salpicaduras en las palmetas y en el fragüe.
 - Solo se eximirán del punto anterior aquellos detalles reflejados en el acta de entrega y/o en oficio informativo de novedades enviado al Departamento de VV.FF., dentro de treinta días posterior a la recepción del inmueble.
 - El inspector fiscal podrá rechazar la devolución de la vivienda si esta presenta novedades en el piso, solicitando alguna de estas tres alternativas:
 - a.- Reemplazo parcial de palmetas del piso; Se exigirá cuando las palmetas a reemplazar no representen más del 5% de la superficie de la habitación y las reemplazantes sean de iguales o similares características a las existentes y no afecten el aspecto de la vivienda.
 - b.- Reemplazo del piso completo de una habitación: Se exigirá cuando las palmetas a reemplazar sean más del 5% de la superficie de la habitación y las reemplazantes no sean de iguales o similares características a las del resto de la vivienda.
 - c.- Reemplazo del piso completo de la vivienda: Se exigirá cuando se cumpla el punto N°2 anterior en 2 o más habitaciones.
 - El usuario, antes de efectuar el reemplazo del piso, deberá enviar fotografía del diseño elegido al correo viviendasfiscales.stgo@fach.mil.cl si vive en la región metropolitana o al correo del Jefe del Grupo de Bienestar Social de su Brigada Aérea, si vive en provincia, para su autorización. El no cumplimiento de este punto faculta al inspector fiscal a rechazar, nuevamente, la devolución del inmueble.
 - El usuario que deba reemplazar el piso de una habitación o de la vivienda completa, deberá hacerlo con cerámico color beige o similar con una medida de 36x36 cm.; o con porcelanato o superior de la misma medida y color del cerámico o piso flotante de alto tráfico, color cerezo, de 8 mm.
- 2.- Los usuarios que hayan vivido por más de 3 años en un inmueble fiscal con alfombra, cubrepiso o flexit, deberán retirarlo, sin excepciones, y reemplazarlo por cerámico color beige o similar con una medida de 36x36 cm., o con porcelanato o superior de la misma medida y color del cerámico, o piso flotante de alto tráfico, color cerezo, de 8 mm. con la espuma niveladora correspondiente.

C.-BAÑOS Y COCINAS

- 1.- Muebles de cocina y baño: Deberán entregarse armados y afianzados, con sus puertas y bisagras funcionando correctamente, sin corrosión, salpicaduras ni orificios, con la madera y/o melamina sin signos de deterioro por humedad. Con sus respectivos espejos completos, sin trizaduras, manchas o adhesivos.
- 2.- Las viviendas que tengan extractor de aire en algún baño, deben dejarlo limpio y operativo, de lo contrario deberá ser reemplazado por uno nuevo.
- 3.- Lavaplatos, lavaderos, tinas, lavamanos y taza del W.C.: Deberán encontrarse destapados, limpios, afianzados, sin filtraciones y correctamente sellados con fragüe o silicona anti hongos del color del artefacto. En caso de deterioro de los artefactos señalados, éstos deberán ser reemplazados.
- 4.- Fitting del WC (Flaper, válvulas de admisión, flotador, manilla o botón de descarga) funcionando correctamente y sin fuga de agua. La tapa del sanitario deberá ser reemplazada de acuerdo a tipo, color y modelo del respectivo artefacto, entregándose nueva, sellada y con su envoltorio original.
- 5.- Ducha: Challa, flexible y barra de cortina deben entregarse nuevos.
- 6.- Grifería: Al momento de la devolución los flexibles y sifones deberán ser nuevos, sin filtraciones y bien instalados, en cuanto a las llaves de agua potable y llaves de paso deben estar operativas considerando el reemplazo de todas las gomas de hermeticidad, estar sin residuos de sarro, sin filtraciones y bien instaladas en caso contrario, se deben reemplazar por llaves metálicas nuevas, los trabajos de cambio y mantenimiento de la grifería deberán ser efectuados por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice de los trabajos.
- 7.- Si la vivienda tiene campana, hornos y/o cocinas a gas, encimeras, estas se deberán entregar limpias, desengrasadas, con ampolletas funcionando y filtros nuevos. En el caso del horno o cocinas a gas que sean parte de la vivienda fiscal, se deberá entregar con su mantenimiento al día, con la llave de paso de gas de acuerdo a la normativa vigente y acreditado mediante un certificado y con una garantía mínima de 03 meses después de la fecha de entrega de la vivienda fiscal, extendida por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice del mantenimiento efectuado.
- 8.- En caso de corresponder dejar sin aparato de cocina la vivienda, se deberá instalar un tapón en la conexión de gas.

D.- CALEFONES, CALDERAS, TERMOS, SISTEMAS DE CALEFACCIÓN

- 1.- Calefón:

Debe ser entregado con su mantenimiento al día, acreditado mediante un certificado y con una garantía mínima de 03 meses después de la fecha de entrega de la vivienda fiscal, extendida por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice del mantenimiento efectuado. En cuanto al mantenimiento de éste, deberá considerar:

 - Cambio de flexibles en sus tomas de agua, (circuito agua fría y caliente).
 - Cambio de membrana, limpieza de inyectores.
 - Limpieza de piloto.
 - Limpieza de parrilla.
 - Cambio de sellos.
 - Revisión o cambio de chispero.
 - Reparación de todo desperfecto o reemplazo de piezas deterioradas.

No se aceptarán certificados que indiquen fallas existentes en el calefón, asimismo el intercambiador de calor (serpentin o cámara de caldeo) al ser revisado y mostrar deterioro, deberá ser reemplazado.

- 2.- Caldera:
Si la vivienda cuenta con caldera, deberá entregarla con el certificado de mantención anual, y con una garantía mínima de 03 meses después de la fecha de entrega de la vivienda fiscal, extendida por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice del mantenimiento, que debe incluir:
 - Limpieza y purgado de calefacción central.
 - Limpieza de purgado de aguas sanitarias.
 - Limpieza y mantenimiento de radiadores.
 - Lavado del circuito de calefacción.
 - Sin filtraciones.
- 3.- Termo:
Si la vivienda cuenta con termo, deberá entregarlo con el certificado de mantención anual, y con una garantía mínima de 03 meses después de la fecha de entrega de la vivienda fiscal, extendida por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice del mantenimiento efectuado que debe incluir:
 - Cambio de ánodos de magnesio.
 - Limpieza de sarro en caja de calefacción.
 - Sin filtraciones.
- 4.- Sistemas de calefacción
Si la vivienda cuenta con sistema de calefacción, sea por radiadores por caldera, a gas, parafina, petróleo o a leña, deberá entregarla con el certificado de mantención anual, y con una garantía mínima de 03 meses después de la fecha de entrega de la vivienda fiscal, extendida por un servicio técnico o instalador SEC del rubro, que se responsabilice del mantenimiento, que debe incluir:
 - Limpieza de piloto.
 - Limpieza de parilla.
 - Cambio de sellos y limpieza de impurezas o residuos en el sistema y en los ductos de ventilación/ salida de gases.
 - Revisión o cambio de chispero.
 - Reparación de todo desperfecto o reemplazo de piezas deterioradas.
 - Sin filtraciones.

E.-PUERTAS Y VENTANAS

- 1.- Las puertas y ventanas deben encontrarse limpias, sin grasa, pomeles y bisagras sin pintura y en perfecto estado de funcionamiento y presentación.
- 2.- Puertas de acceso, deberán cerrar y asegurar sin problemas cada una con su respectivo tope, las chapas de acceso principal deberán encontrarse en buen estado de funcionamiento, además deberán entregarse con 2 copias de llaves cada una.
- 3.- Puertas de closet deben estar en buen estado de funcionamiento, en caso de tener su tapacantos picado o saltado, deberán ser reemplazados completamente.
- 4.- Ventanas: Marcos de aluminio, rieles de aluminio y vidrios, deberán encontrarse alineados y limpios, (sin pintura, ni adhesivos de ningún tipo), sin trizaduras y bien afianzados.

F.- GENERALES:

- 1.- Aseo interior y exterior en cada una de sus dependencias sin deshechos a la vista, sin polvo acumulado ni presencia de hongos, basureros sin desperdicios.
- 2.- Jardín (antejardín y patio), en buen estado, con el pasto corto, árboles podados, sin malezas, ni escombros.
- 3.- Timbre y citófonos funcionando correctamente.
- 4.- Enchufes, soquetes e interruptores, deberán entregarse en buen estado y de una misma marca y modelo en toda la vivienda, los soquetes o portalámparas deberán entregarse con sus respectivas ampolletas, bien afianzados, sin trizaduras ni rastros de pintura.
- 5.- En caso de contar con sistemas de regadío, éste debe estar funcionando sin filtraciones, con todos los aspersores operativos y sin roturas en sus cabezales.
- 6.- Canaletas y bajadas de aguas lluvias en buen estado, completas, alineadas, afianzadas y limpias.
- 7.- Chapas eléctricas y motor de portones funcionando correctamente.
- 8.- Cualquier modificación estructural que el usuario haya hecho al inmueble, sin autorización del Departamento de Viviendas Fiscales, podrá ser motivo de rechazo de la devolución, hasta la recuperación del estado original.
- 9.- Rejas de ante jardín y divisorias pintadas con anticorrosivo color negro.
- 10.- Panderetas sin orificios ni trizaduras, sin rayas ni dibujos.
- 11.- Los ductos de evacuación de gases de los artefactos a gas y sus respectivos gorros que se encuentren a la vista, deben encontrarse completos sin roturas y sin corrosión.

IV.- OBLIGACIONES COMUNES PARA TODAS LAS VILLAS:

A.- PAGO DE CONSUMOS BÁSICOS:

Al momento de devolver la vivienda, se deberán presentar comprobantes impresos (Boleta y voucher de pago) de pagos electricidad, agua y gas, canceladas hasta el día anterior a la devolución o en su defecto el último período facturado por la compañía, quedando estrictamente prohibido mantener convenios de pago con las distintas empresas; las diferencias por consumo conforme a las lecturas de los medidores registradas en el acta, serán de cargo del usuario que devuelve, debiendo

este último cancelarlos en su totalidad. En los casos que sean canceladas por el Departamento de Viviendas Fiscales, dichos cobros serán descontados de sus haberes personales o a través de los Co-Deudores Solidarios, según corresponda.

B.- PAGO DE ASEO DOMICILIARIO:

En cuanto al pago de la basura, se deberá entregar comprobante cancelado de aseo domiciliario del último periodo de cobro, emitido por la municipalidad respectiva. El usuario debe considerar que el período que aún no ha sido facturado por la municipalidad y corresponde a su permanencia en la vivienda fiscal, le será descontado de sus haberes o a través de los Co-Deudores Solidarios, una vez recibida la factura en el Departamento de Viviendas Fiscales.

C.- TELÉFONO, TV CABLE, INTERNET, CASAS COMERCIALES Y/O BANCOS:

Estos servicios deberán quedar cancelados e inhabilitados, a lo menos con una semana de anticipación a la devolución de la vivienda, el cableado interno producto de éstos, deberá ser retirado de muros y guardapolvos, al igual que los accesorios que lo afianzan (corchetes y/o grampas).

Deberá cambiar las direcciones para el envío de la correspondencia de casas comerciales, entidades bancarias, financieras, etc., a fin de que no sean remitidas a la vivienda fiscal una vez hecha la devolución y así evitar inconvenientes al nuevo usuario, acreditando mediante documento notarial el cambio de domicilio.

D.- LLAVES:

Se deberán devolver 02 juegos de llaves completas de todas las cerraduras de acceso incluyendo la de los portones de entrada de vehículos, peatones y de la bodega si corresponde, también deberá entregar una copia del control remoto en óptimas condiciones cuando corresponda, de no ser cumplida esta disposición, se contratará un cerrajero para la confección y cambio de cerraduras, incluida la mano de obra, siendo descontado de los haberes personales o a los Co-Deudores Solidarios, según corresponda.

E.- CERTIFICADO DE AUSENCIA DE DEUDAS MOROSAS:

Deberá acreditar, mediante documento notarial, la constancia del cambio de domicilio de las distintas casas comerciales, bancos, autopistas, etc. (De acuerdo con el formato del Anexo "L" de la Norma NA-BS-2022-112)

F.- CERTIFICADO JUNTA DE ADELANTO:

Emitido por el Presidente de la villa o más antiguo del Block, acreditando que no presenta deudas internas en la villa. (De acuerdo con el formato del Anexo "O" de la Norma NA-BS-2022-112)

G.- NOMBRAMIENTO DE APODERADO:

Aquel usuario que por premura en el cumplimiento de una destinación u otro motivo personal, por el cual no pueda hacer devolución de la vivienda fiscal, deberá designar un apoderado, para que en su nombre haga entrega del inmueble, tome conocimiento y de fe de las novedades encontradas en la devolución de la vivienda. Enviar autorización y nombre del apoderado al correo electrónico asignacionvff.stgo.@fach.mil.cl si vive en la región metropolitana o al correo del Jefe del Grupo de Bienestar Social de su Brigada Aérea si vive en provincia. (De acuerdo con el formato del Anexo "P" de la Norma NA-BS-2022-112)

H.- SALVOCONDUCTO:

El salvoconducto por el traslado de enseres, es otorgado por las notarías, contra entrega de una constancia emitida por el Departamento Viviendas Fiscales en Santiago, la que deberá ser solicitada a los teléfonos 229760355 - 229760360. En provincia esta constancia será entregada por el Grupo de Bienestar Social correspondiente a cada Brigada.


RICARDO VALLADARES VIDELA
Coronel de Aviación (AD)
JEFE DE LA DIVISIÓN DE BIENESTAR SOCIAL