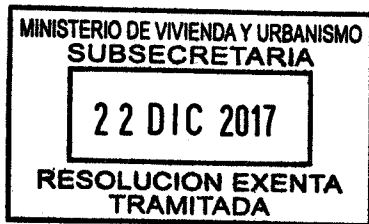

CCC/AVG/LGA/SFB/CBD
Int. N° 1452/2017



ASIGNA SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, EN SU MODALIDAD REGULADA POR EL CAPÍTULO SEGUNDO, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, DEL D.S. N°255, (V. Y U.), DE 2006, DESTINADOS AL CONDOMINIO SOCIAL LAS AMERICAS VII, DE LA COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE.

SANTIAGO, 22 DIC 2017 HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 014541

VISTO:

- a) La facultad que me confiere el inciso segundo del artículo 15, de la Ley N° 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropietarios constituidas de acuerdo a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria;
- b) La facultad que me confiere el artículo 2°, inciso tercero, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, para asignar directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, hasta un 30% de la cantidad de recursos dispuestos a nivel nacional, para proyectos que el MINVU califique como de extrema relevancia o respecto de casos de emergencias derivadas de catástrofes y además para modificar algunas de las otras condiciones o requisitos establecidos en este Decreto, pudiendo aumentar los montos de subsidios así como de eximir de uno o más requisitos exigidos por el referido Decreto;
- c) La Resolución Exenta N° 8.315, (V. y U.), de fecha 23 de diciembre de 2016, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2017 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006;
- d) El Oficio Ordinario N° 5.506, de fecha 24 de octubre de 2017, del Director del SERVIU de la Región del Maule, mediante el cual solicita asignación directa de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para la comunidad del Condominio Social Las Américas VII, de la comuna de Talca, Región del Maule, compuesto por 108 departamentos y adjunta Informe Técnico del Proyecto "Las Américas VII";
- e) El Oficio Ordinario N°6.269, de fecha 06 de diciembre de 2017, del Director del SERVIU de la Región del Maule, que acompaña un nuevo expediente técnico, aprobado por el SERVIU de la Región del Maule, con fecha 20 de noviembre de 2017), el cual complementa y responde observaciones a la solicitud realizada mediante el Oficio Ordinario N° 5.506, singularizado en el Visto d) precedente, y



CONSIDERANDO:

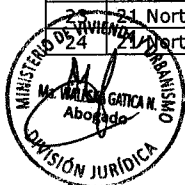
1. Que, el Director del SERVIU de la Región del Maule, mediante el oficio señalado en la letra d) de los Visto de la presente Resolución Exenta, ha manifestado la necesidad de asignar directamente subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para el Condominio Social Las Américas VII, de la comuna de Talca, de la Región del Maule;
2. Que, de acuerdo al Informe Técnico adjunto al Oficio Ordinario N° 5.506 citado en el Visto d), es necesario reparar los bienes comunes edificados del Condominio Social Las Américas VII singularizado en el considerando precedente, a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de los edificios renovando los bienes comunes y ampliando la superficie de los departamentos;
3. Que, de acuerdo a las especificaciones técnicas y el presupuesto aprobado por el SERVIU de la Región del Maule, adjuntos al Oficio Ordinario N°6269 citado en el Visto e), es pertinente la solución propuesta por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, Gestión Inmobiliaria Rucalhue Maule, RUT: 76.221.478-4;
4. Que, de acuerdo a lo indicado en los documentos señalados en las letras d) y e) de los Visto de la presente Resolución Exenta, es necesario eximir a los postulantes, de algunos de los requisitos establecidos en el D.S. N°255 (V. y U.), de 2006, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Declárase de extrema relevancia el Condominio Social Las Américas VII, de la comuna de Talca, en la Región del Maule, y asignanse directamente subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título I, II y III, en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, por los montos y a la comunidad de copropietarios que se indica en las tablas contenidas en el presente Resueivo:

RUT de la Copropiedad	Comunidad Copropietarios	Subsidio Título I (UF)	Subsidio Título II (UF)	Subsidio Título III (UF)	A.T. (UF)	Monto Total (UF)
65.148.429-4	Las Américas VII	4.984,20	59.978,88	11.932,92	1.566,00	78.462,00

N°	Dirección	Rol	Sub. Título I (UF)	Sub. Título II (UF)	Sub. Título III (UF)	AT (UF)	Total Sub. PPPF (UF)
1	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.101	1419-13	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
2	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.102	1419-14	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
3	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.103	1419-15	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
4	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.104	1419-16	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
5	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.201	1419-17	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
6	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.202	1419-18	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
7	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.203	1419-19	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
8	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.204	1419-20	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
9	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.301	1419-21	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
10	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.302	1419-22	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
11	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.303	1419-23	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
12	21 Norte 5 1/2 Oriente A Block 1217 Depto.304	1419-24	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
13	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.101	1419-25	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
14	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.102	1419-26	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
15	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.103	1419-27	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
16	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.104	1419-28	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
17	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.201	1419-29	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
18	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.202	1419-30	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
19	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.203	1419-31	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
20	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.204	1419-32	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
21	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.301	1419-33	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
22	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.302	1419-34	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
23	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.303	1419-35	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
24	21 Norte 5 1/2 Oriente Block 1223 Depto.304	1419-36	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50



N°	Dirección	Rol	Sub. Título I (UF)	Sub. Título II (UF)	Sub. Título III (UF)	AT (UF)	Total Sub. PPPF (UF)
98	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.102	1421-50	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
99	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.103	1421-27	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
100	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.104	1421-28	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
101	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.201	1421-29	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
102	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.202	1421-30	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
103	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.203	1421-31	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
104	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.204	1421-32	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
105	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.301	1421-33	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
106	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.302	1421-34	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
107	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.303	1421-35	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
108	21 Norte 5 1/2 Oriente C Block 3220 Depto.304	1421-36	46,15	555,36	110,49	14,50	726,50
TOTAL			4.984,20	59.978,88	11.932,92	1.566,00	78.462,00

2. Exímese a los propietarios de las viviendas de la comunidad singularizada en la tabla inserta en el Resuelto 1., de la presente Resolución Exenta, de los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes establecidos en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006:

- a. Del monto de subsidio establecido en el artículo 6°.
- b. Del monto del ahorro contenido en el artículo 9°
- c. De lo establecido en el artículo 15, en relación a la postulación simultánea a los títulos I y II, I y III o II y III.
- d. De lo establecido en el artículo 15, inciso 3, respecto de la obtención de un segundo beneficio, para proyectos del mismo tipo.
- e. De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y f), del artículo 16°, referidos a ser propietario o asignatario de la vivienda, contar con la Ficha de Protección Social, contar con otra propiedad habitacional y con el ahorro mínimo exigido, respectivamente.
- f. De lo establecido en las letras c) y d) del artículo 21°, respecto a la presentación de una declaración jurada simple señalando no ser propietario o asignatario de otra vivienda y a la presentación del instrumento de Caracterización Socioeconómica, respectivamente.
- g. De lo establecido en la letra a), del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar pagos.
- h. De lo establecido en el artículo 46°, letras a) y b) referido a la calidad de propietario para acceder a un subsidio del Título II y III.

3. Establézcanse los siguientes productos complementarios, como exigencia para el pago del Plan de Habilitación Social:

- a. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes.
- b. Capacitación comité de administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de copropiedad inmobiliaria
- c. Listado actualizado de los copropietarios.
- d. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración
- e. Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes
- f. Plan de Emergencia
- g. Elaboración / Actualización de normas de buena convivencia
- h. Plan Fortalecimiento Nuevo Condominio
- i. Acompañamiento y orientación a las familias en Plan de Movilidad habitacional diseñado por equipo Regional Regeneración Conjuntos Habitacionales

4. Establézcanse los siguientes productos complementarios, como exigencia para el pago de la Asistencia Legal:

- a. Escrituración de cada uno de los departamentos intervenidos para incluir las ampliaciones en los títulos de copropiedad
- b. Inscripción de cada uno de los inmuebles en el Conservador de Bienes Raíces



5. Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el Presidente del Comité de Administración del condominio, junto a los informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el SERVIU de la Región del Maule. Para el último pago de las obras, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la SEREMI respectiva. Además, al tratarse de obras destinadas a atender deficiencias en redes de servicio, se requerirá un Acta de Conformidad suscrita por cada uno de los propietarios o residentes de las unidades de viviendas intervenidas.

Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el SERVIU de la Región del Maule podrá prescindir del acta y/o de la carta de los beneficiarios para el pago de obras y asistencia técnica, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en conformidad al Decreto Supremo N° 255 (V. y U.), de 2006; y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras.

Los pagos por la ejecución de las obras y la asistencia técnica, exceptuando el Plan de Habilitación Social, se podrán efectuar hasta en cinco estados de pago equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras, acreditado mediante informe del ITO, visado por el SERVIU de la Región Metropolitana. El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor en los primeros cuatro pagos, no podrá exceder el 70% del total del precio del contrato.

En cualquier caso, antes del inicio de las obras, se deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo mínimo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato. La correcta presentación de este documento al SERVIU de la Región del Maule, será condición para el inicio de las obras.

6. Considerando que el SERVIU de la Región del Maule, aprobó partidas del presupuesto con precios referidos a otros proyectos y de vigencia caduca (Proyecto CVS Río Claro con timbre de octubre de 2014), se deberá iniciar un proceso administrativo por la falta de prolijidad en la revisión y aprobación regional, pese a confirmarse en el Oficio señalado en el visto e) de la presente Resolución Exenta, que los montos requeridos son adecuados para dichas partidas. En términos generales, las labores de Asistencia Técnica del proyecto deben ser desarrolladas íntegramente.
7. Impútese el total de **78.462 Unidades de Fomento** asignadas por la presente Resolución Exenta, a los recursos autorizados a la Región del Maule para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2017, dispuestos para la atención a Condominios de Viviendas Sociales.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



PAULINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRA



TRANSCRIBIR:

- Gabinete Ministra.
- Gabinete Subsecretario.
- SERVIU Región del Maule.
- SEREMI Región del Maule.
- Depto. PPPF - DPH.
- Sistema Integrado de Atención al Ciudadano.
- Secretaría DPH.
- Oficina de Partes y Archivo.
- Ley 20.285, artículo 7 letra g.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

MARÍA CECILIA CÁCERES NAVARRETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)